



Procès-verbal de la 2^e séance d'information et de participation de la population du 12 septembre 2017 à 19h30, Salle du Battoir à Diesse

Objet : **Projet Plan d'aménagement local**

Présents: Com. PAL M. Raymond Troehler, maire
 M. Gilbert Racine, conseiller communal
 Mme M.-Cl. Schaller, conseillère communale
 Mme Fabienne Landry, administratrice constructions et secrétaire
 M. Frédéric Racine, Citoyen Diesse
 Mme Stéphanie Berlaimont, citoyenne de Prêles
 M. Konrad Schumacher, citoyen de Prêles
 M. J.-M. Noth, citoyen de Lamboing

 RWB Berne SA M. Steven Quiquerez
 Mme Sandra Grossenbacher

 Le Foyard M. Albert Bassin

Citoyens(nes) 35 personnes

M. Racine remercie les personnes présentes de s'être déplacées pour cette 2^e séance d'information et de participation de la population concernant le projet du nouveau plan de zones de la commune. Il relève que ce projet est important pour la commune. Il est à ce stade encore provisoire et sera envoyé prochainement pour examen préalable à l'Office des affaires communales et de l'aménagement du territoire « OACOT ».

Cette version présentée ce soir a représenté plus de 20 séances de travail de la commission du PAL. Le plan est prévu pour les 15 prochaines années. Le règlement de construction qui sera déposé avec les plans de zones et la conception directrice est également en travail.

Ce soir, les souhaits et remarques des citoyens seront protocolés et au possible pris en compte. Aucune réponse juridiquement valable ne pourra être donnée ce soir.

M. Racine cite encore les membres de la commission du PAL qui sont au nombre de 9 : Mme Stéphanie Berlaimont, citoyenne de Prêles, M. Konrad Schumacher, citoyen de Prêles, M. Frédéric Racine, citoyen de Diesse, M. J.-M. Noth, citoyen de Lamboing, M. Sylvain Rossel pour la Bourgeoisie de Prêles, Mme M.-Cl. Schaller, conseillère communale, Mme F. Landry, administratrice des constructions, M. Gilbert Racine, conseiller communal et M. Raymond Troehler, maire de la commune.

Le fil rouge et toutes les questions liées aux exigences légales du nouveau plan d'aménagement ont été confiés au bureau RWB Berne SA. M. Bassin du bureau Le Foyard présentera le plan de zones de protection, document non encore traité par la commission et par le Conseil communal. Le bureau Le Foyard a été mandaté par la commune pour la partie Nature et Paysage du PAL.

Présentation du projet

M. Steven Quiquerez du bureau RWB Berne SA, aménagiste mandaté par la commune, présente l'état d'avancement de la révision du plan d'aménagement local dénommé PAL. La 1^{ère} séance d'information à la population a été tenue en décembre 2016.

M. Quiquerez indique que tous les documents présentés ce soir ont un statut provisoire.

M. Quiquerez explique que le nouveau plan comprendra les 3 villages de la commune et la réglementation de base sera unifiée. Il explique le déroulement de la procédure jusqu'à aujourd'hui et relève la réflexion sur la vision coordonnée du développement territorial, l'harmonisation des règles de construction pour les 3 villages et le traitement du dimensionnement de la zone à bâtir selon la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et selon le plan directeur cantonal.

La suite de la procédure consiste en la finalisation des documents pour l'envoi au canton pour l'examen préalable. Au retour du dossier, les documents seront adaptés, une 3^e séance avec la population sera agendée puis il y aura dépôt public avec voie de recours.

M. Quiquerez explique que, selon le plan directeur cantonal, la commune ne peut aujourd'hui pas agrandir sa zone constructible. De plus le classement en zone à bâtir d'un terrain actuellement en zone agricole ne peut être accepté qu'à la condition qu'au moins le double de surface soit dézonné ailleurs, ceci pour les zones d'habitation, mixtes et centrales. Il a donc fallu travailler avec ce qui est à disposition (densification vers l'intérieur) et réfléchir au développement à long terme. Si l'on tient compte des exigences fédérales et cantonales, il est à constater le peu de marge de manœuvre à disposition de la commune.

L'urbanisation interne comprend la valorisation des terrains libres, la réhabilitation du patrimoine bâti, le traitement de qualité de l'habitat et du milieu bâti, etc. Les enjeux selon le plan directeur cantonal sont aussi la coordination entre urbanisation et transports, la justification des besoins en zones d'activités, la protection de la nature et du paysage, les dangers naturels, l'espace réservé aux eaux, les inventaires cantonaux, fédéraux, etc....

Le PAL définit les droits et les obligations en matière d'urbanisme, d'architecture, de nature et de paysage. Il a pour but de promouvoir un aménagement du territoire communal rationnel, cohérent, et de qualité. Il se compose de différents plans et d'un règlement. Sa durée de vie est de 15 ans. Il est contraignant pour l'ensemble des propriétaires fonciers.

Une conception directrice d'aménagement a été rédigée, il s'agit d'un guide pour les autorités communales (non contraignant). Elle comprend une vision du développement territorial de la commune à long terme (30 ans) et définit le centre de la commune, les pôles économiques, touristiques, éducatifs, sportifs, culturels.

Le schéma de la conception directrice indique la direction que la commune souhaite donner à l'horizon des 15 ans et au-delà.

Le projet du nouveau plan d'aménagement intègre les objectifs de la conception directrice, l'analyse comparative des plans de zones et des règles de construction en vigueur, harmonise et simplifie les règles, unifie la terminologie dans le domaine des constructions et propose de nouvelles règles.

Le nouveau règlement de construction se base sur les trois règlements de construction actuels et sur le règlement-type cantonal sur les constructions. Il détaille les règles d'affectation du sol par type de zones, prescrit les règles générales au niveau de l'architecture, des espaces extérieurs, définit des règles en matière de protection du patrimoine bâti et non bâti.

Présentation de M. Albert Bassin, plan de zones de protection

M. Bassin explique que ce plan regroupe les éléments recensés à ce jour et qui ont été repris des inventaires cantonaux, fédéraux et Pro Natura. M. Bassin cite pour exemple les arbres remarquables, les dolines, les haies, les vergers, les secteurs de nidification etc. Il admet le côté contraignant pour les agriculteurs pour ce qui est des herbages riches en espèces, déjà inventoriés et repris mais aussi nouvellement ajoutés. M. Bassin reste ouvert à la discussion et aux propositions que la commune apportera dans le cadre de l'examen de ce plan. Il est à rappeler que ce plan n'a pas reçu l'aval de la commission du PAL et du Conseil communal.

Suite de la présentation du projet :

M. Quiquerez explique ce que le projet de révision du PAL modifie pour les propriétaires fonciers en général. Qu'elles sont les implications pour les secteurs déjà construits dont l'affectation change, pour les secteurs non construits maintenus en zone à bâtir, pour les secteurs d'extension de la zone à bâtir et pour les secteurs restitués à la zone agricole.

Par exemple : augmentation globale des droits à bâtir pour les zones d'habitation et zones mixtes comme suppression de la zone H1 au profit de la zone H2, réduction des distances aux limites, augmentation des hauteurs et des longueurs, définition d'une densité minimale et maximale. Mais aussi, l'introduction des toits plats en zones d'habitation mixtes et activités. Pour les centres anciens, les toits plats sont autorisés sur les annexes et petites constructions uniquement, etc.... La révision du PAL inclut entre autre, le redimensionnement de la zone à bâtir, la détermination de l'espace réservé aux eaux, etc.

Implications pour le propriétaire pour les secteurs (non) construits en zone à bâtir ou dont l'affectation change :

- Règlement sur la taxe sur la plus-value (avantage pour un propriétaire)
- Obligation de construire dans les 15 ans

Implication pour le propriétaire pour les secteurs restitués à la zone agricole :

- En principe, aucune indemnisation
- Indemnisations financières uniquement possibles si des démarches visant à valoriser le secteur ont été menées, équivalent à une expropriation (par ex. plan de quartier, participation démontrée des frais d'équipements)
- Evaluation de la qualité du sol (potentiel surface d'assolement)

Suite des démarches

- Finalisation du projet
- Validation par la commission de révision du PAL
- Validation par le Conseil communal

- Examen préalable des offices cantonaux (envoi automne 2017)
- Au retour, adaptation du projet
- 3^e information à la population
- Dépôt public
- Décisions et approbation

M. Racine remercie M. Quiquerez pour sa présentation. Il rappelle que la commission a été guidée par des spécialistes en aménagement du territoire et urbanisation, dont M. Quiquerez est la personne de référence.

Discussion

Question : Quel est le délai pour le citoyen pour pouvoir s'exprimer sur les questions présentées ce soir ?

Réponse : M. Racine fixe un délai de 30 jours afin que des remarques ou demandes puissent parvenir à la commune concernant le PAL et pour qu'elles puissent être traitées avant le dépôt du PAL au canton pour examen préalable.

Question : Qu'en est-il du point 65, Prêles, concernant une partie de terrain remise en zone agricole ?

Réponse : C'est une forêt et un bosquet aujourd'hui, c'est cet élément qui a été pris en compte pour le retour en zone agricole. Le propriétaire souhaiterait laisser cette partie de terrain en zone à construire.

Question : Qu'en est-il du point 64 Prêles, pourquoi la parcelle 2497 a-t-elle été mise en zone agricole ?

Réponse : M. Quiquerez explique que la commission a jugé que cette parcelle était difficilement accessible.

Le propriétaire n'est pas très heureux de perdre la qualité d'y construire, le terrain vaudra moins. M. Quiquerez explique que les terrains autour du village ou en enclave ont été mis en zone agricole. Il rappelle que dans ce cas, il n'y aurait à priori pas d'indemnisation sauf si le propriétaire démontre que les démarches visant à valoriser la parcelle ont été établies. Si un terrain n'est pas construit dans le délai de la validité du plan, la commune peut l'enlever sans indemnisation. Le propriétaire souhaite que ce terrain reste en zone à bâtir.

Mme Landry explique que la constatation forestière (délimitation d'une nouvelle limite de la forêt) est une tâche relevant de la loi sur les forêts. Ces nouvelles limites sont communiquées aux propriétaires.

Question : Parcelle 2471 Lamboing, qu'indique le hachuré jaune ?

Réponse : Il s'agit d'une zone de dangers naturels, dangers faibles.

Le propriétaire explique que la zone à bâtir se termine le long du mur de sa maison, parcelle 2281 et jouxtant la parcelle 2471, point 32. Il souhaiterait pouvoir agrandir la zone de construction autour de sa maison et indique que son épouse envisage une activité indépendante, quelles sont les possibilités ?

M. Joël Racine signale la complexité des demandes. Une personne demande du terrain, à une autre on lui prend du terrain. Les demandes particulières sont difficilement réalisables en tenant compte du fait qu'il faut trouver du terrain en zone de construction ailleurs et à double

Question : Le propriétaire de la parcelle 2379 de Lamboing demande qui va décider de ces changements, qui va les valider ?

Réponse : C'est le canton en se basant sur le plan directeur cantonal 2030.

Remarque : Le propriétaire de la parcelle 2281 Lamboing, indique que la commune de Lamboing avait indiqué qu'une partie de son terrain serait mis en zone afin de faciliter une utilisation conforme à la zone à bâtir.

Réponse : Mme Landry indique que l'ancienne commune mixte de Lamboing, dans le cadre des travaux du PAL, avait accepté d'essayer de mettre une partie de cette parcelle en zone tout en indiquant que l'examen préalable du canton était plutôt négatif. Elle indique également qu'à l'époque, la commune de Lamboing avait épuisé une grande partie des terrains à construire et pouvait s'agrandir. Puis les travaux du PAL de Lamboing ont été stoppés en raison de la fusion des communes. Entre-temps la votation de mars 2013 a demandé une modification de la LAT et des règlements cantonaux ce qui a mené au nouveau plan directeur 2030. Ce dernier a placé la commune de Plateau de Diesse en zone de collines et de montage, ce qui veut dire que pour notre commune, il n'y a pas de possibilité d'étendre sa zone à bâtir, donc les projets particuliers auront de la peine à être pris en compte car il faut trouver ces m2 à double en zone ailleurs.

Question : Pour la zone d'activité, faut-il aussi compenser à double ?

Réponse : non.

Question : Le propriétaire de la parcelle 2286 à Diesse, point 01 demande pourquoi sa parcelle est remise en zone agricole ?

Réponse : Aucun projet ne s'est réalisé sur cette parcelle.

Le propriétaire indique que l'ancienne commune de Diesse lui avait demandé de faire une conduite. Qu'en est-il du dédommagement ?

M. Quiquerez indique que pour les zones d'activités, l'idée est d'avoir deux pôles, un à Lamboing et un à Prêles. Il n'est pas possible d'étendre les surfaces. Le propriétaire explique qu'il serait mieux de mettre cette parcelle en zone mixte. M. Quiquerez explique que cette nouvelle zone devrait dans ce cas être compensée à double ailleurs sur le territoire communal.

Question : Point 20 « Jardins brûlés », Lamboing, quelle est le projet de la commune ?

Réponse : L'idée est de déplacer la place de jeux existante vers l'école vers ces jardins et ainsi créer une zone de détente. La place de jeu se trouve actuellement sur un terrain privé que la commune loue et c'est du terrain à construire. Que fera la commune si le propriétaire veut y construire.

Le propriétaire de la parcelle 2303 de Lamboing se soucie des nuisances que la place de jeux apportera et indique que le choix des jardins est peu adéquat.

Question : Qu'advient-il des propriétaires qui ont une grande parcelle, voire deux parcelles pour éviter un vis-à-vis.

Réponse : Une grande parcelle ne risque rien aujourd'hui tant que la maison n'est pas détruite. En cas de reconstruction, elle devrait respecter les nouvelles règles qui ne permettront plus de construire un bâtiment sur un grand terrain. Une parcelle non construite en plein milieu de parcelles construites ne peut en principe pas être remise en zone agricole de par sa localisation. L'enjeu pour la commune est de valoriser en priorité les parcelles non construites.

Question : Qu'en est-il du projet de déchetterie au Marais à Diesse, pourquoi cet endroit a été privilégié ?

Réponse : La commission a jugé cet endroit adéquat pour y aménager une déchetterie, assez central et loin des quartiers d'habitation.

Question : La déchetterie vient d'être transformée, est-ce judicieux ?

Réponse : C'est un projet à 10 ans

Question : Sur le plan de zones de protection, on constate que des pâturages ont été mis en zone prairie sèche, soit Le Marais et La Rochalle, pourquoi ?

Réponse de M. Bassin : Le Marais est déjà protégé aujourd'hui. Il est indiqué sur le plan du réseau écologique. C'est une proposition du Foyard. Le maintien de la biodiversité est un principe inscrit dans la constitution.

M. Bassin explique également et pour exemple que les vergers situés vers le centre du village de Diesse sont déjà répertoriés aujourd'hui.

Question : Qu'en est-il des vergers au sud de Diesse, flèche rouge avec un 2 ?

Réponse : Dans la conception directrice (outil de planification future), c'est un projet de mise en zone au-delà de 15 ans. Cette option sera à réévaluer le cas échéant lors de la prochaine révision du PAL.

Question : Qu'en est-il de l'obligation de construire ?

Réponse : La loi sur construction règle les possibilités en ces articles 126a à 126d. La commission n'a pas encore étudié les outils qu'elle va mettre en place.

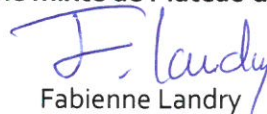
M. Racine termine en relevant que les questions et les moyens de trouver les solutions ne sont pas simples. Les remarques et questions ont été répertoriées et la commission les étudiera et en tiendra compte au possible.

M. Racine remercie l'assemblée et l'invite à un apéritif et une discussion autour des plans.

Séance levée à 21h15.

Prêles, le 15 septembre 2017

Commune mixte de Plateau de Diesse



Fabienne Landry

Administratrice des constructions