



<i>Président</i>	:	M. Xxxxxx
<i>Procès-verbal</i>	:	M ^{me} Xxxxxx
<i>Scrutateurs</i>	:	M ^{me} Xxxxxx et M. Xxxxxx
<i>Ayants droit au vote présents</i>	:	29 personnes / majorité absolue à 15 voix
<i>Conseil communal</i>	:	MM. Xxxxxx, Xxxxxx, Xxxxxx, Xxxxxx, Xxxxxx et Xxxxxx (Conseillers communaux)
<i>Excusé</i>	:	M ^{me} Xxxxxx (Maire) M. Xxxxxx, Secrétaire communal

ORDRE DU JOUR

- 1. Approbation d'un crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc)**
 - a) Présentation du dossier, par Catherine Favre Alves*
 - b) Approbation du crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc)*
 - 2. Approbation de la modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo)**
 - a) Présentation du dossier, par Arnaud Rieben du bureau RWB*
 - b) Approbation de la modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo)*
 - 3. Modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole », portant sur le tarif de l'entretien et de la journée d'intégration**
 - a) Présentation du dossier, par Catherine Favre Alves*
 - b) Approbation de la modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole » portant sur le tarif de l'entretien de la journée d'intégration*
 - 4. Informations du Conseil communal**
 - 5. Divers et imprévus**
-

Il est exactement 19 heures 30 lorsque M. Xxxxxx, Président de l'Assemblée communale (AC) de la Commune mixte de Plateau de Diesse, souhaite la bienvenue à l'assistance présente et déclare la séance ouverte. Il informe que M^{me} Xxxxxx, Maire, est malheureusement absente ce soir pour cause de maladie. Elle sera remplacée par le Vice-Maire, M. Xxxxxx. Il indique aussi que M. Xxxxxx, Secrétaire communal, étant absent ce soir, c'est M^{me} Xxxxxx qui le remplacera pour la prise du procès-verbal.

Il constate que la présente Assemblée communale a été convoquée par annonce dans l'organe de publication officiel de la Commune, soit la Feuille Officielle du District (FOD), n° 30 du vendredi 25 août 2023, respectant ainsi le délai de 30 jours prescrit par l'art. 33 du Règlement d'organisation.

Le droit de vote est contesté à M^{me} Xxxxxx, employée à l'administration des finances, M^{me} Xxxxxx, éducatrice à la crèche La Luciole et M. Xxxxxx, représentant du bureau RWB Berne SA. Ces personnes ne sont par conséquent pas autorisées à exprimer leur vote.

M^{me} Xxxxxx et M. Xxxxxx sont désignés comme scrutateurs et l'Assemblée communale confirme leur nomination.

Le Président donne ensuite lecture de l'ordre du jour et demande au corps électoral s'il souhaite en modifier l'ordonnancement ou s'il le conteste tel qu'il a été publié.

L'Assemblée ne se manifestant pas, le Président considère l'ordre du jour comme accepté à l'unanimité et il peut ainsi déclarer l'Assemblée communale du jeudi 28 septembre 2023 comme légalement constituée.

1. Approbation d'un crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc)

a. Présentation du dossier

C'est Xxxxxx, Conseiller communal, qui prend la parole. Il rappelle à l'assistance que la crèche La Luciole a été créée le 1^{er} avril 2015 et peut accueillir actuellement 12 enfants. Il explique qu'à la suite de la construction de la nouvelle école des Joncs à Prêles, des locaux communaux se sont libérés dans la commune. C'est pourquoi, le Conseil communal souhaite installer la crèche au complexe communal du Cheval Blanc où se trouvait anciennement l'école enfantine. En effet, à l'endroit où se situe la crèche actuellement, il y a eu d'énormes changements et la cohabitation devient problématique.

Les points forts de ce nouvel espace à Lamboing sont un environnement plus convivial, un accès de plain-pied et un jardin sécurisé. De plus, il y a des places de parc et les transports publics sont à proximité.

Pour déménager la crèche dans ces nouveaux locaux, il faut prévoir un investissement de CHF. 160'000, ce qui comprend l'aménagement d'une nouvelle cuisine, ainsi que d'une nouvelle salle de bain. Il y aura aussi le remplacement des sols et une mise aux normes du réseau électrique. Dans ce crédit, sont aussi intégrés les frais administratifs, comme le permis de construire.

Actuellement, les coûts annuels des locaux, y compris les places de parc, se montent à CHF. 26'220. Avec le nouveau projet, les coûts ne seraient que de CHF. 6'400 par an et s'abaisseraient même à CHF. 4'800 par an dès 2026, suite à une modification possible de la durée d'amortissement qui passera de 25 ans à 33 1/3 ans.

Il cède ensuite la parole à l'Assemblée pour répondre à ses éventuelles questions.

M^{me} Xxxxxx

M^{me} Xxxxxx se demande à quand remonte l'isolation du complexe communal du Cheval Blanc et souhaite savoir si dans ce crédit d'investissement il est aussi prévu un assainissement de l'enveloppe du bâtiment ?

M. Xxxxxx peut lui répondre que cela n'est pas envisagé pour le moment.

M^{me} Xxxxxx

Elle trouve dommage de ne pas profiter de cette occasion pour une amélioration de l'isolation.

M^{me} Xxxxxx, administratrice des constructions, prend la parole, pour expliquer qu'il y a quelques années il y a eu un petit projet de transformation de la salle communale du complexe du Cheval Blanc avec l'ouverture de fenêtres. A cette occasion, une partie du toit a été réisolé.

b. *Approbation du crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc)*

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt les débats et met l'approbation du crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc) au vote.

Décision de l'Assemblée : pour : 24 contre : 0.

Le crédit d'engagement de CHF 160'000.00 pour les travaux liés au déménagement de la crèche communale « La Luciole » dans les anciens locaux de l'Ecole enfantine de Lamboing (bâtiment du Cheval Blanc, est accepté à la majorité.

2. Approbation de la modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo)

a. *Présentation du dossier*

C'est Gilbert Racine, Conseiller communal, qui prend la parole. En sa qualité de Président de la commission chargée de cette importante mission de modification du plan d'affectation local PAL pour notre commune fusionnée, il lui appartient d'introduire le sujet.

Il rappelle à l'assistance que le Conseil communal, par son intermédiaire, a communiqué a moult reprises sur ce sujet, il ne reviendra donc pas sur le détail ce soir.

Cependant, il observe, et avec lui le Conseil communal, que la commune attendait beaucoup de cette révision mais qu'en réalité il ne nous a été que peu accordé. En effet, le cadre strict découlant des lois et décrets en vigueur (lex Weber en particulier) pour lutter contre le mitage du territoire (ex. constructions hors-zones, empiètements importants sur les terres agricoles) a fait que notre nouvelle commune, classée en zone de « collines et montagnes », s'est vu refuser toutes extensions de ses zones à bâtir existantes.

Par exemple, si l'on souhaite mettre un terrain agricole en zone à bâtir, il est exigé que l'on dézone à double un terrain déjà situé en zone à bâtir, soit 1000 m² = 2000 m² à retirer de la zone à bâtir existante. Qui peut accepter un pareil deal ? Une autre aberration : pour le déplacement d'une zone industrielle existante afin de la placer dans un endroit plus accessible, la loi exige que la nature du sol réponde aux mêmes critères que la zone primaire. Pour faire simple, la terre de Prêles devrait avoir les mêmes caractéristiques que celle située à Lamboing ou à Diesse. Voilà ce à quoi et a bien d'autres choses, la commission instituée a planché pour trouver des solutions. Hélas sans grand succès !

Pour résumer ce long parcours et les enjeux essentiels de cette révision, M. Xxxxxx, géographe-aménagiste du bureau RWB Berne SA, bureau qui nous a accompagné tout au long des « Collines et Montagnes » de la Commune mixte de Plateau de Diesse, prendra la parole tout à l'heure.

Mais avant de lui passer la parole, M. Xxxxxx ne voudrait pas manquer de remercier tous les membres de la commission composée de citoyennes et de citoyens des trois villages de notre commune qui n'ont pas ménager leurs efforts afin de présenter un projet aboutit, malgré toutes les contraintes.

Il présente aussi un merci tout particulier à notre administratrice des constructions, M^{me} Xxxxxx, qui a assuré magistralement tout le suivi administratif de ce dossier et ce ne fut pas une mince affaire.

M. Xxxxxx remercie l'assistance pour sa bienveillante attention et passe la parole à M. Xxxxxx, du bureau d'ingénieurs RWB Berne SA.

M. Xxxxxx est présent ce soir pour présenter à l'Assemblée le processus d'élaboration du PAL, ainsi que les principales adaptations. Il propose de voir en fin de présentation les éventuelles questions de l'assistance. Il entame avec une petite explication sur l'organisation du projet. Bien entendu l'auteur du projet est la Commune mixte de Plateau de Diesse qui a été accompagnée par une commission de révision composée de citoyennes et citoyens des trois localités. Le bureau RWB Berne SA et lui-même ont plus été chargés de la partie de la zone à bâtir, alors que le bureau Le Foyard Sàrl de Biemme s'est occupé du plan de la nature et du paysage.

Il fait un petit retour sur les éléments concrets à voter ce soir. En premier lieu, il y a le plan d'affectation des zones qui délimite les différentes zones à bâtir et leurs typologies. Ce plan est accompagné d'un règlement qui détaille les prescriptions et les règles que chaque typologie de zone doit respecter. Il y a ensuite le plan de zones de protection de la nature et du paysage qui traite des aspects extérieurs à la zone à bâtir, soit tous les éléments du paysage à préserver, respectivement à sauvegarder. On trouve également dans le règlement de construction les bases de ce plan de protection.

Il revient sur le processus de révision. En 2016, au moment du départ du projet de révision, il y avait quatre objectifs. Il fallait l'élaboration d'un nouveau plan d'aménagement local à la suite de la fusion des trois anciennes communes. Il fallait aussi une vision coordonnée du développement de ce nouvel espace et une harmonisation des règles de construction, puisque chaque ancienne commune avait les siennes. De plus, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ayant changé en 2014 et qu'un nouveau plan directeur cantonal en a découlé, il fallait légalement lancer cette révision pour correspondre aux nouvelles normes. En plus, une réflexion de fond était nécessaire, au vu de l'ancienneté des bases légales communales datant d'environ 30 ans et aussi les harmoniser avec l'AIHC. Ceci est un accord qui vise à harmoniser les appellations dans le domaine de la construction entre les cantons, afin de faciliter la tâche aux personnes travaillant dans le domaine de la construction, architectes et autres, lors de l'élaboration de permis de construire.

Les étapes clés de ce projet sont le début des travaux en 2016 avec comme première étape la conception directrice d'aménagement. C'est un document stratégique qui permet à la commune d'avoir une vision de l'évolution du territoire communal et qui doit être élaboré pour durer 15 à 20 ans. C'est un document stratégique et il n'a pas valeur de règlement, il n'est donc pas proposable à des tiers et donc il ne peut pas faire l'objet d'opposition.

La deuxième étape a été la révision du plan d'aménagement local en bonne et due forme avec tous les trois documents présentés tout à l'heure, soit le plan communal d'affectation des zones, le règlement de construction et le plan de zones de protection de la nature et du paysage.

Pour terminer, la troisième étape est en fait l'adoption ce soir du PAL pour ensuite le transmettre au canton de Berne pour approbation finale.

Dans le cadre de toute cette procédure, ça a été une volonté de la commune que le processus soit transparent, raison pour laquelle une commission a été créée avec des citoyens des trois villages. En plus, la commune a procédé à trois informations à la population, soit le 8 décembre 2016, le 12 septembre 2017 et le 3 février 2022. Ces informations suivaient des étapes clés du processus. En 2016, c'était au moment du diagnostic et de la conception directrice d'aménagement. En 2017, il y a eu présentation de la première mouture des documents du PAL contraignant pour les tiers. Et finalement, après les différents examens préalables du canton de Berne et les adaptations du dossier, il y a eu la présentation en 2022.

En termes de procédure, il y a eu deux examens du dossier par l'Office des Affaires Communales et de l'organisation du territoire (OACOT), soit en février 2018 et en avril 2019. Après les corrections suite à ces deux examens, il y a eu une nouvelle série de remarque de l'OACOT lors d'un examen complémentaire, celui réalisé entre le 10 juillet 2020 et le 25 août 2021.

Une fois que les demandes de corrections demandées par le canton de Berne ont été effectuées, il y a eu l'enquête publique qui a eu lieu du 26 mai au 25 juin 2023 et qui a abouti sur cinq oppositions qui ont été suivies de séances de conciliation. A l'heure actuelle, les cinq oppositions sont maintenues.

M. Xxxxxx revient maintenant plus concrètement sur les principales adaptations qui ont été intégrées dans cette révision du PAL. En termes de redimensionnement de la zone à bâtir, il n'y a pas eu d'extension pour de nouvelles zones d'habitation, donc pas de nouveaux lotissements. Il a en revanche été possible de mettre de petites extensions qui répondaient à des besoins d'entreprises existantes en zone d'activité et quelques extensions pour des mises en conformité de bâtiments déjà existants, comme d'anciennes fermes transformées en maison d'habitation. Celles-ci ont été régularisées en étant introduites dans la zone à bâtir.

Au niveau du règlement, ce qui est à noter c'est une augmentation des droits à bâtir, notamment en zone d'habitation. Anciennement, dans les villages de Diesse et de Prêles, il y avait une zone H1. Celles-ci ont été fondues dans une seule zone H2 pour chaque village. Pour toute la zone d'habitation, un indice d'occupation du sol maximum de 30 % a été ajouté. Cet indice indique en fait que l'emprise au sol d'un bâtiment ne peut pas dépasser 30% de la taille de la parcelle. Les hauteurs maximales aux faîtes et aux gouttières ont également été augmentées de 3,5 mètres.

Concernant la zone mixte hors périmètre de protection des sites, il y a également eu une augmentation des hauteurs, soit de 7m/10m à 8m/12m.

Pour ce qui est de la zone d'habitation et de la zone mixte, une demande de l'OACOT, arrivée en fin de processus, a dû être intégrée. Il s'agit d'identifier les surfaces à bâtir de plus de 1'500 m² et d'y inscrire un périmètre dans le plan de zone avec un indice IBUSds minimum de 0.4. C'est en fait un indice d'utilisation du sol qui comprend la surface de plancher, non seulement de l'emprise au sol, mais en fait de tous les étages. Cet indice a été créé afin que sur de grandes parcelles de plus de 1'500 m² il ne soit pas possible de ne construire qu'une petite maison. Il rappelle que ce n'est pas une demande communale, mais une exigence cantonale.

Il est à relever que les quelques modifications qui ont été apportées dans ce PAL engendreront une plus-value pour certains propriétaires fonciers. En effet, certains propriétaires ont vu leur parcelle passée dans une affectation qui leur augmente leurs droits à bâtir. Si c'est le cas, il y a une obligation légale, au niveau fédéral et cantonal, de taxer cette plus-value. Une information aux propriétaires concernés a été faite sur cette taxe avec une estimation chiffrée au moment de la mise en enquête du PAL. C'est un expert externe indépendant qui a réalisé ces estimations. Cette plus-value concerne en fait des bâtiments existants nouvellement affectés en zone à bâtir et des terrains libres de construction qui sont passés dans une zone à bâtir plus favorable en termes de droits à bâtir.

Ce qui est important à préciser c'est que la décision de taxation définitive n'est pas l'objet de la révision du PAL, c'est une autre procédure. De plus, le prélèvement de cette plus-value intervient seulement lorsque le propriétaire bénéficie de l'avantage, soit quand il construit, qu'il vend son terrain ou qu'il y a une succession.

Il profite de dire un dernier mot sur la procédure de validation. Il s'agit maintenant d'adopter ce projet en Assemblée communale. Si celui-ci est accepté ce soir, il partira à l'OACOT pour approbation et ensuite il faudra compter 30 jours pour l'entrée en force. Si des recours sont prononcés, il faudra attendre que ceux-ci soient jugés.

Il cède ensuite la parole à l'Assemblée pour répondre à ses éventuelles questions.

M. Xxxxxx

Il souhaite faire une intervention qui lui semble importante ce soir. Il a même hésité de faire celle-ci en début d'Assemblée, car il se demande s'il était opportun de voter sur le PAL ce soir, sans clarifier certains points qui sont entrés tardivement dans ce projet, comme l'a précisé tout à l'heure, M. Xxxxxx.

Il aimerait préciser deux ou trois faits. Il y a effectivement eu plusieurs séances d'information avec la participation de la population, soit trois entre 2016 et février 2023. Il est à savoir que la durée de vie d'un PAL est d'environ 15 ans, voir 20 ans, et qu'il ne sera pas possible de faire des changements durant cette période, en tout cas pas avant les cinq premières années, ceci étant stipulé légalement. Cela veut dire que lorsque l'on approuve un PAL, ce n'est pas un acte anodin, même si un recours peut encore être fait après l'approbation par l'OACOT, des modifications sont toujours très compliquées.

Donc, avant de voter ce soir, il souhaite rendre l'assistance attentive sur certains points. Il y a une très grande différence dans ce PAL entre les plans montrés lors de la séance du 3 février 2022 et les plans du dépôt public du 26 mai 2023, soit ce qui est mis au vote ce soir. Il y a une dizaine de parcelles réparties entre les trois villages qui sont classées maintenant en indice minimum spécifique de 0.4 (IBUSds), comme mentionné par M. Xxxxxx, selon l'art. 212 al. 9 du règlement de construction. M. Xxxxxx est certain que très peu de monde est au courant de cette situation, que ce soit dans l'assistance ce soir ou parmi les citoyens. Il relève que ce soir il y a très peu de participants, alors que les ayants-droits au vote communal se monte à 1'536 personnes. Cela signifie que chaque voix ce soir a une importance capitale.

Il explique que parmi ces dix parcelles mises en IBUSds en dernière minute, il y a des propriétaires concernés. Certains sont peut-être au courant, mais d'autres pas. Il faut aussi penser que les propriétaires alentours de ces parcelles seront aussi impactés. Cela représente donc beaucoup de monde pour la commune, vraisemblablement plus d'une centaine de personnes.

M. Xxxxxx souhaite approfondir cette histoire d'IBUSds. Les deux ou trois informations du collaborateur de RWB Berne SA n'ont peut-être pas été suffisamment limpides pour tous les participants. Lors du dépôt public, M. Xxxxxx a constaté l'apparition de zones hachurées et s'est approché de l'administration communale des constructions qui n'était pas au courant, ce qui confirme que cela ne vient pas de la commune. D'ailleurs, la commune n'est pas favorable à cette modification et l'a fait savoir au canton de Berne, malheureusement sans succès.

Cet indice entraînera les conséquences suivantes pour ces parcelles de plus de 1'500 m². Le propriétaire d'une de ces parcelles, qui l'aurait gardée en prévision d'y construire sa maison familiale, ne pourra plus réaliser son projet. Il devra morceler sa parcelle ou y construire un plus grand projet genre PPE et donc faire le jeu des promoteurs immobiliers. Mais il y aura pire que cela, car selon les constructions réalisées sur ces terrains, les biens immobiliers voisins risquent de perdre de la valeur et subir des nuisances (perte de vue, manque de soleil, proximité des constructions). Cela va donc concerner beaucoup de propriétaires qui ne sont pas au courant. Il trouve donc que ceux-ci devraient être informés pour qu'ils puissent se prononcer.

Selon lui, cet indice est également une perte de flexibilité pour la commune dans le cadre de l'urbanisme. Il sera toujours possible de construire plus à un plus haut indice en demandant une dérogation, mais on ne pourra plus construire moins en raison du PAL. Les demandes de dérogation vont donc fleurir. Si les promoteurs s'en mêlent, cela va permettre de construire des complexes, apporter une augmentation des prix, donc une difficulté accrue d'accéder à la propriété. Il faut se poser la question si c'est quelque chose qui est souhaitable.

Il est vrai que le plan directeur cantonal prévoit une densification par ce biais et il pense que l'argument est tout à fait valable, mais plutôt pour des grandes agglomérations qui ont besoin de densifier. Il faut se poser la question si les règles d'urbanisme doivent être identiques entre le Plateau de Diesse et une ville comme Bienne.

Comme la commune a reçu une fin de non-recevoir de la part du canton, qui peut donc agir dans cette situation ? Pour M. Xxxxxx, c'est à l'Assemblée ce soir de réagir en refusant ce PAL pour tenter de modifier ce problème d'IBUSds qui peut pénaliser beaucoup de personnes. Ce sont en tout cas ses recommandations pour ce soir, afin que la commune renégocie avec l'OACOT.

M. Xxxxxx confirme que cette demande d'IBUSds a bien été faite par l'OACOT lors de l'examen préalable. Il faut toutefois savoir que si on prend la zone H2 du PAL actuel, elle prescrit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,4, donc égal. C'est vrai par contre que l'IBUSds n'est pas totalement égale à l'IUS, mais on est dans le même ordre de grandeur. Le bureau RWB Berne SA a d'ailleurs réalisé des simulations pour les quartiers H2 à Prêles et on peut constater déjà des parcelles avec bâtiment qui correspondent complètement à cet IBUSds de 0.4. Pour lui ce n'est pas de la haute densité.

M^{me} Xxxxxx reprend la parole pour une petite précision. En fait, cette exigence de l'OACOT envers notre PAL découle du plan directeur cantonal, dans une mesure qui s'appelle A1. Elle s'est renseignée auprès de l'OACOT afin de savoir ce qui se passerait ce soir, si l'Assemblée devait refuser ce PAL par rapport à cet IBUSds. La commune peut présenter une variation du PAL à ce sujet, mais ils ne l'accepteront pas, étant donné qu'il doit correspondre aux exigences du plan directeur cantonal 2030. Elle ne peut pas répondre sur ce qui se passerait si la commune allait plus loin. Elle ne sait pas si la commune aurait une chance de gagner. Peut-être que d'autres communes ont réagi, mais elle n'est pas au courant.

M^{me} Xxxxxx

M^{me} Xxxxxx souhaiterait savoir si dans le PAL il y a des mentions quant à une longueur et une largeur maximale des bâtiments.

M. Xxxxxx peut lui répondre que pour chaque zone il y a en effet des prescriptions.

M^{me} Xxxxxx a peur que sur les grandes parcelles de son quartier à Prêles, avec ce nouvel indice, il soit possible de réaliser de grands bâtiments disproportionnés par rapport aux autres déjà existants. Elle trouve que plusieurs petits bâtiments serrés cela passe mieux qu'un tout grand. Donc s'il n'est pas possible de modifier cet indice IBUSds, ne serait-il pas possible d'agir au travers d'autres règlements ?

Selon M. Xxxxxx, ce n'est pas cet indice IBUSds qui va créer de grandes constructions. Ceci correspond plutôt à de la maison mitoyenne à deux ou trois appartements, mais c'est vrai que cela dépend de la taille de la parcelle.

Elle reste persuadée que sur ces grandes parcelles il pourrait y avoir un bâtiment de 30 mètres au milieu de ce quartier composé aujourd'hui de petites villas.

M. Xxxxxx répond qu'il y a de toute façon d'autres indications dans le règlement de construction, comme la distance à la limite par exemple, la hauteur, l'indice de l'emprise du bâtiment au sol qui ne peut pas être plus grand que 30% de la surface entière de la parcelle. Pour lui, cet indice IBUSds n'est vraiment pas source de haute densité.

M^{me} Xxxxxx craint aussi qu'un promoteur achète par exemple plusieurs parcelles côte à côte pour atteindre la taille suffisante pour pouvoir construire un grand bâtiment grâce à cet IBUSds et elle se demande ce qu'il en est de la longueur possible.

M. Xxxxxx répond que la longueur maximale est de 30 m avec le nouveau PAL (25 avec l'actuel). Pour M^{me} Xxxxxx cela correspond à un énorme bâtiment.

M. Xxxxxx répond que de toute façon il faut que ce bâtiment respecte aussi l'indice d'utilisation au sol qui est un garde-fou pour éviter une trop grande construction.

M. Xxxxxx

Il n'est pas un professionnel de la construction et il ne veut pas alimenter les discussions inutilement, mais il a vu des simulations du bureau RWB Berne SA montrant des bâtiments monstrueux sur les parcelles dans son quartier. Pour lui, c'est une erreur que de mettre systématiquement cet indice 0.4 sur ces parcelles de plus de 1'500 m². Il faudrait investir un peu de temps, selon lui, pour étudier au cas par cas, comme les alentours par exemple (présence d'une forêt ou pas de voisin), ceci afin de ne pas pénaliser le patrimoine déjà bâti.

Cela concerne en fait une dizaine de parcelles entre les trois villages. Il rappelle encore que selon l'art. 26 de la loi sur les constructions il possible de faire de nouvelles constructions, mais on ne peut pas accorder des dérogations pour des réalisations extravagantes au détriment du patrimoine déjà bâti. Il faut que la commission du PAL ait conscience de ça pour respecter les citoyens fidèles à la commune et ne pas faire le jeu des promoteurs.

M. Xxxxxx

Il souhaiterait voir le plan de zone de ce nouveau PAL afin de voir à quoi correspondent ces zones H2.

M^{me} Xxxxxx le présente au public et M. Xxxxxx précise bien que ce n'est pas toutes les zones en H2 qui sont soumises à cet IBUSds, mais uniquement les parcelles qui sont hachurées, comme celles du quartier des Alouettes de Prêles. Au niveau d'une parcelle au chemin des Alouettes, il faut noter qu'il y a la présence d'une forêt qui prescrit normalement une distance inconstructible de 30 mètres, qui permettrait logiquement de diminuer la surface constructible de la parcelle et de ne pas devoir respecter l'IBUSds. Malheureusement l'OACOT ne veut pas entrer en matière sur cette distance à la forêt. Pour M. Xxxxxx, dans ce quartier, il y a déjà une parcelle avec deux bâtiments locatifs qui doivent vraisemblablement respecter cet IBUSds. Selon lui, la crainte du promoteur ne doit pas trop être retenue, car ce n'est pas une région à développement immobilier énorme et il ne pense pas que ce soit rentable de construire une verrue au milieu de ce quartier.

M^{me} Xxxxxx

M^{me} Xxxxxx demande à voir les simulations faites sur les parcelles de son quartier par le bureau RWB Berne SA. M. Xxxxxx les cherche sur son ordinateur et laisse continuer les débats en attendant.

M. Xxxxxx

M. Xxxxxx trouve un peu désagréable de prendre en otage les quelques personnes qui se déplacent ce soir alors que le plan définitif que l'on doit approuver est à disposition depuis le mois de juin. Si les propriétaires fonciers ne se déplacent pas ce soir ou qu'ils ne sont pas allés voir les plans, cela veut dire qu'ils ne sont pas intéressés et on ne peut pas se prononcer pour eux. Avec les informations reçues ce soir, il ne pense pas qu'il faille reporter la décision, afin que l'on ne doive pas repasser en Assemblée communale parce que le canton a de nouveau refusé.

M. Xxxxxx

M. Xxxxxx ne sait pas si tout le monde connaît le quartier des Alouettes à Prêles, mais il pense que quelque chose a été oublié ou que l'on ne veut pas en parler. Dans ce quartier, il y a un problème d'accès. Ce sont des chemins du remaniement parcellaire très étroits et il trouve donc que densifier dans des accès déjà si difficiles, ce n'est pas opportun. Il souhaite relever encore quelque chose qui n'a pas un rapport avec le PAL directement. Le Plateau de Diesse n'est pas une région riche en eau potable, il ne faut donc pas augmenter la population sur la région en pensant simplement qu'il est possible de pomper de l'eau dans le lac de Bienne.

M. Xxxxxx

M. Xxxxxx souhaite répondre à M. Xxxxxx. En fait, ce n'est vraiment pas l'idée de prendre l'assistance en otage ce soir.

C'est vrai que ces plans étaient déposés du 26 mai au 25 juin dernier et qu'il était loisible à tous de les consulter. Mais, selon lui, ce n'était de loin pas facile de détecter cette histoire d'hachurage. Il n'en avait jamais été parlé et M^{me} Xxxxxx peut le confirmer, elle n'avait pas les outils à disposition, ni l'information, au moment du dépôt public lorsque les citoyens auraient eu la possibilité de consulter les plans. Pour lui, il y a eu une lacune et on ne peut pas jeter la pierre aux personnes qui n'ont pas eu l'information. Une réanalyse de la situation est indispensable selon lui.

M^{me} Xxxxxx revient sur la procédure d'information durant l'élaboration de ce PAL. Les propriétaires avantagés par ce nouveau PAL ont reçu une information détaillée avant la publication.

Pour les autres concernés par cette histoire d'IBUSds par exemple, ou d'autres petites choses, la commune n'a pas l'obligation d'informer. C'est à la charge des citoyens de suivre le dossier et de s'informer en temps voulu

M. Xxxxxx a récupéré les projections demandées par M^{me} Xxxxxx et les présente à l'écran. L'assistance peut voir les bâtiments réalisables en fonction du respect de l'indice de surface au sol de 30% et de l'IBUSds minimal de 0.4.

M^{me} Xxxxxx trouve quand même que ces bâtiments sont démesurés par rapport au reste de l'habitat dans ce quartier.

M. Xxxxxx revient sur le problème des accès limités en voyant les potentiels bâtiments qui pourraient être construits. Selon lui, la densification doit être faite dans des régions où il y a la place et les accès prévus à cet effet.

Pour M. Xxxxxx ce n'est pas un motif prépondérant pour refuser le PAL ce soir. Il demande à M^{me} Xxxxxx de préciser ce qui va se passer en cas de refus de l'Assemblée. Elle explique que la commune va plancher sur une nouvelle proposition par rapport à cet indice qu'elle va présenter au canton, mais cela va être difficile d'argumenter plus que ce que nous avons déjà fait, surtout qu'il y a cette directive A1 du plan directeur cantonal derrière. Elle ne sait pas si d'autres communes ont essayé de recourir contre cette directive et ont pu aboutir. M. Xxxxxx répond par l'affirmative, mais c'était dans un autre canton.

b. Approbation de la modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo)

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt les débats et met l'approbation de la modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo) au vote.

Décision de l'Assemblée : pour : 11 contre : 9.

La modification du plan d'affectation local (PAL) et procédure de constatation de la nature forestière au sens de l'art. 10, al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo) est acceptée à la majorité.

3. Modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole », portant sur le tarif de l'entretien et de la journée d'intégration

a. Présentation du dossier

C'est M. Xxxxxx, Vice-Maire, qui prend la parole. Il s'agit ici de changer un article du règlement de la crèche, soit l'art. 4, par rapport aux entretiens administratifs d'inscriptions. En fait, ceux-ci sont arrêtés pour discuter et planifier les modalités, ceux-ci sont facturés entre CHF 50.00 et CHF 70.00. De plus, il y est fait mention de la période d'intégration à la crèche qui est planifiée, avant la date définitive d'admission, afin de permettre à l'enfant de s'adapter à son nouvel environnement.

L'émolument de la journée d'intégration des bébés de zéro à un an est compris entre CHF 130.00 et 200.00 et pour les enfants de plus d'un an celui-ci est compris entre CHF 100.00 et 200.00.

Il est à préciser que le premier entretien ne sera facturé que quand la place sera définitivement attribuée aux parents et quand la directrice discutera avec eux des modalités du contrat. Les autres premiers contacts sont toujours gratuits. Après quelques recherches, on peut dire que c'est une pratique courante dans les crèches environnantes, comme à Péry, Courtelary ou encore Tramelan. Jusqu'à maintenant, tout se passait gratuitement chez nous, mais nous devons aussi rentabiliser au mieux la crèche. Si vous avez des questions, nous avons le plaisir ce soir d'avoir avec nous la nouvelle directrice de la crèche, M^{me} Xxxxxx.

Il cède ensuite la parole à l'Assemblée pour répondre à ses éventuelles questions.

b. Approbation de la modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole », portant sur le tarif de l'entretien et de la journée d'intégration

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt les débats et met l'approbation de la modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole », portant sur le tarif de l'entretien et de la journée d'intégration, au vote.

Décision de l'Assemblée : pour : 20 contre : 2.

La modification de l'art. 4 du Règlement de la crèche communale « La Luciole », portant sur le tarif de l'entretien et de la journée d'intégration, est accepté à la majorité.

6. Informations du Conseil communal

Le Conseil communal n'a pas d'information à communiquer ce soir.

7. Divers et imprévus

Le Président ouvre la discussion.

Aucune personne de l'assistance ne demande la parole.

La parole n'étant pas sollicitée, le Président déclare la session close à 20h45 et invite l'assistance à la prochaine Assemblée communale qui aura lieu en fin d'année. Il profite de rappeler que dimanche 1^{er} octobre prochain aura lieu l'élection communale complémentaire pour un ou une membre du Conseil communal et invite les citoyennes et citoyens à se rendre aux urnes.

Au nom de l'Assemblée communale

Le Président

La Secrétaire e.r.

Pierre Petignat

Christine Grandjean

Prêles, le 5 octobre 2023

CERTIFICAT DE DÉPÔT PUBLIC

Le secrétaire communal atteste qu'il a déposé publiquement le présent procès-verbal au secrétariat communal du 6 octobre au 6 novembre 2023 (pendant 30 jours après la tenue des assises de l'Assemblée communale du 28 septembre 2023). Il a fait publier le dépôt public dans l'édition n° xx du xx xxxx 2023 de l'organe de publication officiel de la commune, soit la Feuille officielle du district (FOD).

Prêles, le xx xxxxx 2023

Le Secrétaire communal :

.....