

Aménagement local

COMMUNE MIXTE DE PLATEAU DE DIESSE

Plan d'aménagement local



Rapport justificatif au sens de l'art. 47 OAT

Enquête publique

16N055 – mai 2023



Auteurs :

Bureau RWB :

Mélanie Jenzer

Géographe dipl., Master of science

Cheffe de projet

Arnaud Rieben

Géographe dipl., Master of science

Chef de projet adjoint

Bureau Le Foyard :

Simon Riat

Ingénieur HES en gestion de la nature

Nature-paysage

Images page titre : www.leplateausediesse.ch

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	3
1.1	Projet de révision du Plan d'aménagement local	3
1.2	Méthodologie	4
1.3	Constat	5
1.3.1	Situation générale	5
1.3.2	Historique	6
1.3.3	Démographie	6
1.3.4	Economie	7
1.3.5	Protection des biotopes, des espèces et du paysage	8
1.3.6	Desserte en transports publics	10
1.3.7	Constat qualitatif par la commission du PAL - synthèse et enjeux	11
1.4	Plan d'aménagement local en vigueur	11
2.	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	15
3.	PROJET DE PAL	15
3.1	Principales mesures du PAL	15
3.1.1	Utilisation mesurée du sol et bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	15
3.1.2	Besoins en terrains à bâtir pour les activités	20
3.1.3	Mobilisation des réserves en terrains à bâtir	21
3.1.4	Taxe sur la plus-value	22
3.1.5	Protection de site et patrimoine architectural	22
3.1.6	Protection des terres cultivables et surfaces d'assolement	23
3.1.7	Intégration des dangers naturels	24
3.1.8	Détermination de l'espace réservé aux eaux	26
3.1.9	Mise à jour des éléments naturels et paysagers protégés	27
3.1.10	Chemins pour piéton et randonnée pédestre	29
3.2	Règlement de construction	29
3.2.1	Secteur de Châtillon, ZBP 15	30
3.3	Aperçu de l'état de l'équipement	30
3.4	Plan des modifications	32
4.	CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS	43
4.1	Niveau fédéral	43
4.1.1	Loi sur l'aménagement du territoire	43
4.1.2	Projet de territoire Suisse	45

4.2	Niveau cantonal	46
4.2.1	Plan directeur cantonal	46
4.2.2	Législation cantonale	48
4.3	Planification régionale	48
4.3.1	Conception régionale des transports et de l'urbanisation	48
4.3.2	Plan directeur des parcs éoliens dans le Jura bernois	50
5.	INFORMATION ET PARTICIPATION	52
5.1	Séances avec la commission du PAL	52
5.2	Consultation de la commission de construction	52
5.3	Présentation au Conseil communal	52
5.4	Séances d'information à la population	52
5.4.1	Séance d'information à la population n°1 du 8 décembre 2016	52
5.4.2	Séance d'information à la population n°2 du 12 septembre 2017	53
5.4.3	Séance d'information à la population n°3 du 3 février 2022	53
5.5	Contacts avec des propriétaires privés	54
6.	CONCLUSION	55
7.	ANNEXES	56

Figure 1 : Organigramme de la méthodologie du projet – information à la population n°1 : 8.12.2016 – information à la population n°2 : 12.09.2017 – information à la population n°3 : 03.02.2022.....	4
Figure 2 : Situation géographique (Source : Swisstopo).....	5
Figure 3 : Territoire communal ainsi que les 3 villages principaux (map.geo.admin.ch)	6
Figure 4 : Aperçu des localités entre 1871 et 2011. Carte Siegfried 1871-1901 et Carte nationale 2011. (Sources : Géoportail BE et Swisstopo).....	6
Figure 5 : Structure par âge de la population commune, Jura bernois et Canton de Berne (STATPOP 2022)	7
Figure 6 : Evolution du nombre d'établissements à gauche et du nombre d'emplois à droite, 2008 à 2019 (2008 : RFE, 2011 à 2019 : STATENT, OFS).....	7
Figure 7 : extrait de la carte de la protection de la nature cantonale, synthèse. Source : Géoportail cantonal.	8
Figure 8 : extrait de la carte cantonale de l'éco-morphologie des cours d'eau. En bleu : naturel / presque naturel ; en vert ; peu modifié ; en jaune : fortement modifié ; en rouge : artificiel / peu naturel ; en violet mis sous terre. Source : Géoportail cantonal.....	8
Figure 9 : Périmètres de mise en œuvre des corridors faunistiques d'intérêt régional (rouge) et national (vert) Source : Géoportail BE	9
Figure 10 : Aperçu des réseaux et dessertes dans la région Plateau de Diesse et sur les rives du lac. Source : Géoportail BE.....	10
Figure 11 : Aperçu de la qualité de la desserte dans la région Plateau de Diesse et sur les rives du lac. Les ellipses rouges identifient les secteurs non desservis en transports publics (Source : Géoportail BE)	11
Figure 12 : Diesse, plan de zones en vigueur	12
Figure 13 : Diesse - plan de zones de protection en vigueur / Lamboing - plan de zones en vigueur	12
Figure 14 : Lamboing, plan de zones de protection en vigueur	13
Figure 15 : Prêles, plan de zones en vigueur.....	13
Figure 16 : Prêles, plan de zones de protection en vigueur.....	14
Figure 17 : projet de développement de la zone affectée à des besoins publics	19
Figure 18 : Surfaces d'assolement. Source : géoportail bernois.....	24
Figure 19 : Terres cultivables. Source : géoportail bernois.....	24
Figure 20 : extrait des critères à prendre compte pour la pesée d'intérêts (OACOT. Guide pour l'aménagement local. Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement local, 2009)	25
Figure 21 : Vue d'ensemble des cours d'eau à ciel ouvert et enterrés (Source : Géoportail BE).....	26
Figure 22 : Mode de mesurage (Source : Guide cantonal).....	27
Figure 23 : Distances aux limites	29
Figure 24 : Hauteur des bâtiments	29
Figure 25 : Réseaux d'eau potable et d'évacuation des eaux, secteur Chemin des Artisans, Prêles (Source : commune).....	31
Figure 26 : Orthophoto de 1982 et 2019. Source : map.geo.admin.ch.....	34
Figure 27 : Garage Reparex - nouveau bâtiment en rouge et délimitation de l'affectation en bleu - plan de situation	39
Figure 28 : Modification n°78 avec en hachure violette la surface d'extension de la zone d'activité, en traitillé orange la surface de circulation lié à l'activité de la scierie et en traitillé rouge la surface d'implantation indicative du nouveau bâtiment.	42
Figure 29 : Extrait du Plan directeur cantonal du canton de Berne, objectifs spatiaux.....	46
Figure 30 : Conception directrice du développement régional.....	49

Figure 31 : Extrait de la Conception régionale des transports et de l'urbanisation, partie Jura bernois 49
Figure 32 : Périmètre du site Mont-Sujet..... 51

1. INTRODUCTION

1.1 PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Suite à la fusion des communes de Diesse, Lamboing et Prêles en 2014, les autorités communales de la commune mixte de Plateau de Diesse¹ ont souhaité procéder à la révision complète du plan d'aménagement local (PAL). A cet effet, le bureau *RWB Berne SA* a été mandaté pour établir les études liées au parties urbanisation-transports et le bureau *Le Foyard Sàrl* pour les parties nature-paysage.

Actuellement, la commune comprend trois PAL en vigueur pour les villages de Diesse, Lamboing et Prêles, qui datent de plus de 20 ans (sanctionnés entre 1989 et 1991), soit au-delà de la durée de vie de 15 ans requise pour un PAL.

Les objectifs de cette démarche pour les autorités communales sont de définir une nouvelle vision coordonnée du développement territorial et d'harmoniser les outils de planification et les règles de construction, selon l'Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC). Il s'agit également de traiter les thématiques principales de la commune en regard des nouvelles dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, et du plan directeur cantonal 2030 du 7 juillet 2017. Ainsi, une révision complète du PAL est requise afin de répondre tant aux objectifs de planification supérieure qu'aux objectifs et enjeux de développement communaux.

Dans ce cadre, le projet de révision du PAL s'oriente principalement vers une densification vers l'intérieur : valorisation des terrains libres de construction, réhabilitation du patrimoine bâti, traitement de qualité de des espaces extérieurs, etc. (urbanisation interne).

Le projet tient également compte de la coordination entre urbanisation et transports, selon la marge de manœuvre dont disposent les autorités communales. Les besoins en zones d'activités sont déterminés et les thématiques principales suivantes traitées : intégration des dangers naturels, détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE), interprétation des objectifs de sauvegarde de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), compensation des bonnes terres cultivables impactées (surfaces d'assolement et surfaces agricoles utiles), etc.

Le présent rapport fait office de rapport justificatif au sens de l'art. 47 OAT.

¹ Dans la suite du rapport : « la commune ».

1.2 MÉTHODOLOGIE

Pour mener à bien le projet, les autorités communales ont mis en place la commission de révision du PAL composée des acteurs suivants :

- Maire, M. Raymond Troehler (2014 à 2021) – Catherine Favre Alves dès 2022
- Conseiller communal en charge de l'Urbanisme, Aménagement du territoire, président de la commission, M. Gilbert Racine
- Conseiller communal en charge des Services publics, M. Frédéric Racine, vice-président
- Administratrice des constructions, Mme Fabienne Landry
- Citoyens des villages, Mme Stéphanie Berlaimont, M. Konrad Schumacher
- Représentant de la bourgeoisie de Prêles, M. Sylvain Mossel
- Aménagiste mandaté, bureau *RWB Berne SA*, Mme Mélanie Jenzer
- Spécialiste nature et paysage mandaté, bureau *Le Foyard Sàrl*, ponctuellement sollicité, M. Simon Riat.

Les études ont consisté dans un premier temps à dresser un diagnostic territorial de la commune (forces, faiblesses et perspectives) en regard des objectifs de planification supérieure. Sur cette base, une Conception directrice d'aménagement (CDA) a été établie, laquelle représente la vision de développement territoriale de la commune à long terme (horizon 30 ans). Les autorités communales n'ont pas souhaité en faire un instrument contraignant pour la commune et le canton. Cet instrument est validé par le Conseil communal et consiste en un instrument de planification stratégique pour les autorités communales, qui a notamment permis d'orienter le travail de révision du PAL.

À partir des objectifs formulés dans la CDA, le dossier de nouveau plan d'aménagement local a été établi, comprenant le présent rapport explicatif ainsi que les documents légaux : plan de zones, le plan de zones de protection et le règlement de construction. En parallèle à ces études, des séances d'information à la population ont été organisées, de même que des coordinations avec l'OACOT et d'autres offices cantonaux selon les thématiques traitées. Le dossier a été présenté régulièrement au Conseil communal au fur et à mesure de l'avancement du projet. La commission de construction a également été consultée, notamment pour la rédaction du règlement de construction.

Le dossier a été soumis à l'examen préalable des services au sens des articles 59 LC et 118 OC du 02.02.2018 au 20.12.2018. Les documents ont été mis à jour et ont été soumis pour un examen préalable complémentaire du 10.07.2020 au 21.08.2021. Le dossier est adapté pour le dépôt public.

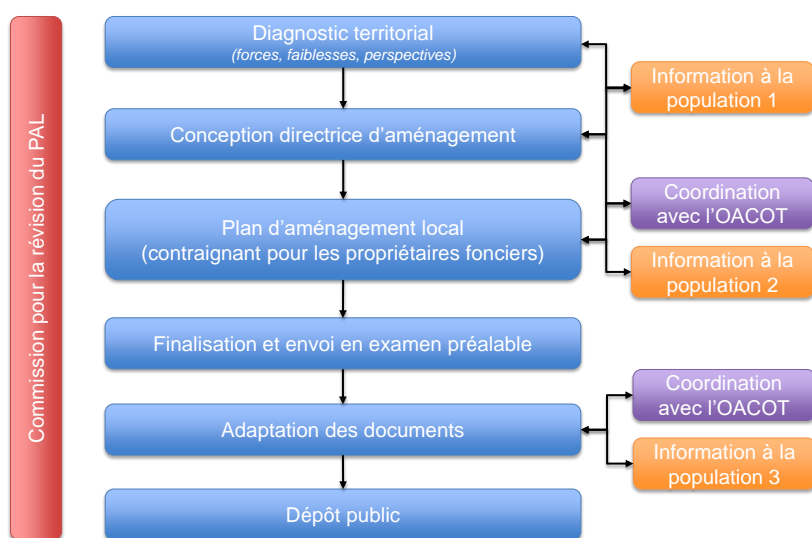


Figure 1 : Organigramme de la méthodologie du projet – information à la population n°1 : 8.12.2016 – information à la population n°2 : 12.09.2017 – information à la population n°3 : 03.02.2022

1.3 CONSTAT

1.3.1 Situation générale

La commune est située à l'Ouest du canton de Berne au sein du Jura bernois. Constituée des villages de Diesse, Lamboing et Prêles, elle se localise sur l'axe routier cantonale La Neuveville – Frinvilier (via Prêles et Lamboing). Diesse permet de relier le village de Nods, Chasseral ou le canton de Neuchâtel via Lignièrès.

D'une superficie de 2'554 ha, la commune se situe à 1 km à vol d'oiseau des rives du lac de Biènnè depuis Prêles, à proximité des communes de la Neuveville, Gléresse ou Douanne. La commune comprend également les sites bâtis de 'Châtillon' à l'Ouest de Prêles, ancien foyer d'éducation, et les 'Prés de Macolin' à l'Est de Lamboing, constitué d'habitations en partie en résidence secondaire, à proximité de Macolin.

La commune est configurée en plateau comprenant les trois villages, des terres agricoles, des pâturages boisés et des forêts. Le Nord du territoire communal est dominé par le Mont Sujet, lieu de promenades et point de vue caractéristique du Plateau de Diesse.

- Nombre d'habitants (31.12.2021) : 2'118
- Nombre d'emplois (2019) : 383
- Altitude (école) : 820m à 839 m
- Altitude (Mont-Sujet) : 1382 m



Figure 2 : Situation géographique (Source : Swisstopo)



Figure 3 : Territoire communal ainsi que les 3 villages principaux (map.geo.admin.ch)

1.3.2 Historique

Les villages de Diesse, Lamboing et Prêles comprennent un village historique compact, sous forme de village-rue ou de noyau. A Prêles, l'apparition du funiculaire en 1912 a encouragé un développement de l'urbanisation le long de la Route de La Neuveville. A partir des années 1960-1980, le développement de villas individuelles a contribué à étaler les villages au détriment des terres agricoles, en particulier au Sud-Ouest de Prêles. Le développement du bâti entre Diesse et Lamboing le long de la route cantonale constitue quasiment un continuum bâti entre les deux villages.



Figure 4 : Aperçu des localités entre 1871 et 2011. Carte Siegfried 1871-1901 et Carte nationale 2011. (Sources : Géoportail BE et Swisstopo)

1.3.3 Démographie

La commune a connu une évolution démographique globalement positive depuis l'an 2000, soit une croissance de +10.8% du nombre d'habitant (de 1'912 habitants en 2000 à 2'118 habitants en 2021). Depuis 2012, la population tend à se stabiliser à environ 2000 habitants.

Globalement, la commune comprend une structure par âge similaire au Jura bernois et au canton de Berne.

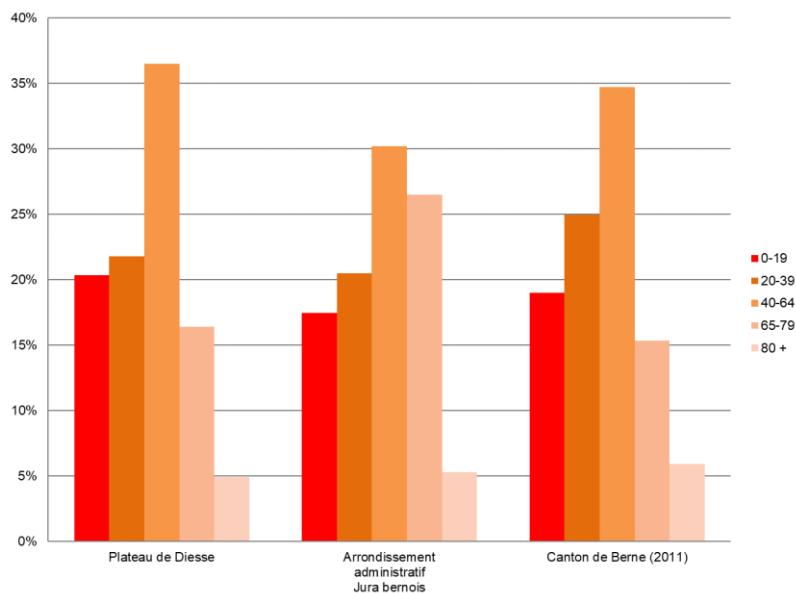


Figure 5 : Structure par âge de la population commune, Jura bernois et Canton de Berne (STATPOP 2022)

1.3.4 Economie

Depuis 2008, le nombre d'établissement a sensiblement augmenté pour atteindre 131 établissements en 2019 (relative stabilité depuis 2011). Le nombre d'emplois équivalents plein-temps (EPT) a connu une progression intéressante de 2008 à 2013 (+51.6 EPT), mais a brusquement chuté en 2014 pour atteindre 368 EPT en 2015. En 2019, le nombre d'emplois s'élève à 383 EPT.

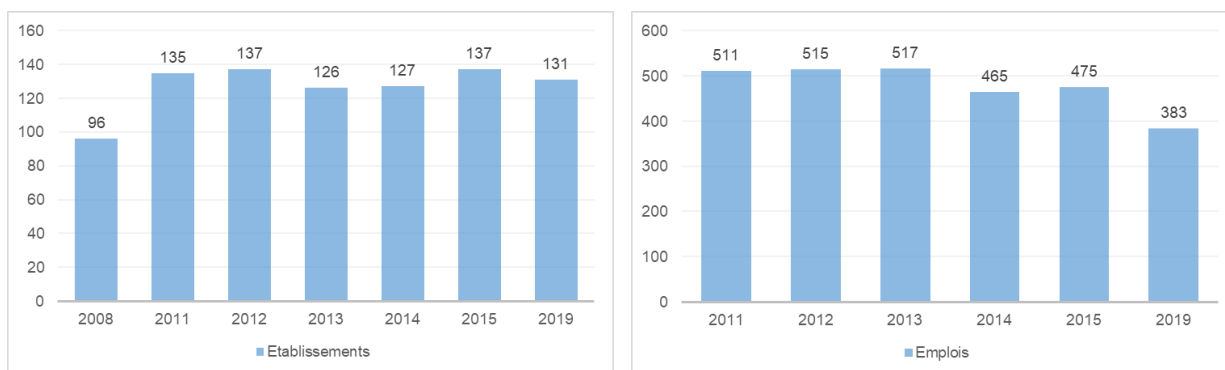


Figure 6 : Evolution du nombre d'établissements à gauche et du nombre d'emplois à droite, 2008 à 2019 (2008 : RFE, 2011 à 2019 : STATENT, OFS)

1.3.5 Protection des biotopes, des espèces et du paysage

1.3.5.1 Milieux naturels protégés ou dignes de protection (protection des biotopes)

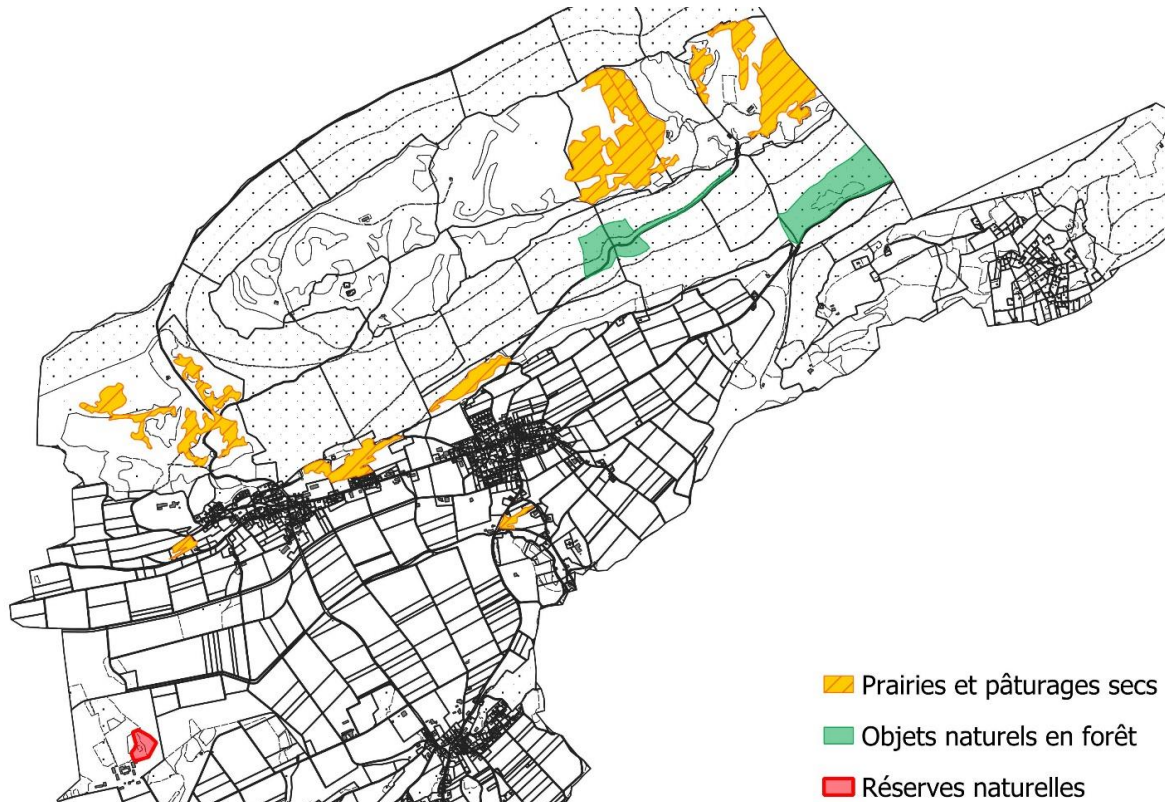


Figure 7 : extrait de la carte de la protection de la nature cantonale, synthèse. Source : Géoportail cantonal.

Comme le montre la Figure 7 : extrait de la carte de la protection de la nature cantonale, synthèse. Source : Géoportail cantonal., l'essentiel des valeurs naturelles est concentré au Mont Sujet et sur son flanc Sud. Ce sont les prairies et pâturages secs d'importance nationale ainsi que les terrains secs cantonaux qui sont les plus grandes valeurs en termes de biodiversité communale car ce sont ces secteurs qui abritent le plus d'espèces menacées ou protégées. La réserve naturelle de Châtillon est le dernier milieu naturel humide peu altéré de la commune : tous les autres sont très détériorés par drainages et fumure. Cette réserve sert de site de reproduction aux batraciens (protégés). Les herbages riches en espèces du PZP complètent de manière peu contraignante la carte de protection de la nature cantonale car ils abritent des espèces animales ou végétales protégées et/ou menacées.

1.3.5.2 Cours d'eau (à l'air libre ou sous terre) avec végétation riveraine (biotopes)

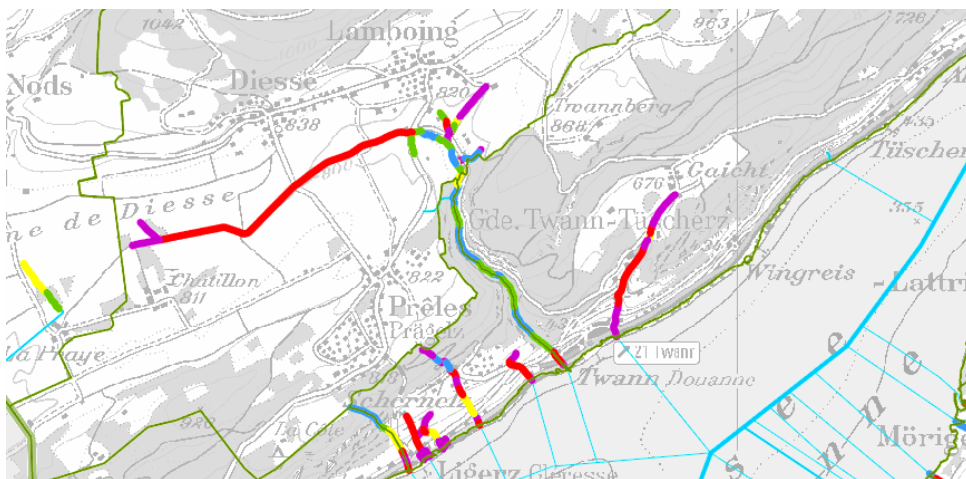


Figure 8 : extrait de la carte cantonale de l'éco-morphologie des cours d'eau. En bleu : naturel / presque naturel ; en vert ; peu modifié ; en jaune : fortement modifié ; en rouge : artificiel / peu naturel ; en violet mis sous terre. Source : Géoportail cantonal

La Douanne et ses affluents constituent le réseau de cours d'eau communal. Comme le montre la Figure 8, l'essentiel de ce cours d'eau est artificialisé en un canal aux fortes pentes. La végétation riveraine ne peut s'y développer que de manière très lacunaire. Les sommets de berges sont garnis par des arbres disséminés et les herbages y sont artificialisés par l'agriculture. A la hauteur du lieu-dit « Les Moulins », la Douanne est naturelle ou peu modifiée car elle évolue dans des boisements constituant la végétation riveraine sur ce tronçon.

1.3.5.3 Plantes et animaux rares, menacés ou protégés (protection des espèces)

L'essentiels des plantes et animaux rares, menacés ou protégés occupent les éléments mis en évidence par la Figure 7 : extrait de la carte de la protection de la nature cantonale, synthèse. Source : Géoportail cantonal., complétés par les herbages riches en espèces du PZP. Relevons que les arbres à cavités de pics noirs (*Dryocopus martius*), dont les logent servent de gîtes à de nombreux autres animaux, sont reportés au PZP. Le castor (*Castor fiber* espèce menacée et protégée au niveau national) s'est établi le long de la Douanne, malgré la piètre qualité naturelle de ses berges. Une petite surface forestière au Sud de Diesse abrite des tulipes sauvages (*Tulipa sylvestris*, espèce menacée et protégée au niveau national).

1.3.5.4 Eléments paysagers proches de l'état naturel ou objets géologiques et botaniques

Le Mont Sujet est l'élément paysager proche de l'état naturel remarquable du périmètre communal. Ses pâturages boisés sont riches en jonquilles (*Narcissus pseudonarcissus*) et abritent notamment la rare et menacée alouette lulu (*Lullula arborea*).

Les blocs erratiques et les dolines sont les objets géologiques reportés au PZP. Les objets botaniques remarquables reportés au PZP sont des arbres et des allées d'arbres

1.3.5.5 Compensation écologique, création et mise en réseau de surfaces de promotion des biotopes

En termes de compensations écologiques, la commune de Plateau de Diesse est intégrée au « Projet de mise en réseau selon l'OPD dans le canton de Berne - Périmètre du projet : Parc régional Chasseral » (OAN, 2016) qui documente les mesures à prendre au sein de la Surface Agricole Utile SAU. La création de nouveaux espaces en milieux aquatiques (remise à ciel ouvert de cours d'eau) est régie par la législation supérieure en matière de protection des eaux. En forêt et en estivage (pâturages boisés), il s'agit d'appliquer la législation forestière.

1.3.5.6 Influence sur les corridors migratoires de la faune



Figure 9 : Périmètres de mise en œuvre des corridors faunistiques d'intérêt régional (rouge) et national (vert) Source : Géoportail BE

Les boisements entourant la commune sont des axes de déplacements importants pour la faune sauvage (Figure 9). Etant donné que tous ces derniers sont en forêt, la révision du PAL ne les affecte pas.

1.3.6 Desserte en transports publics

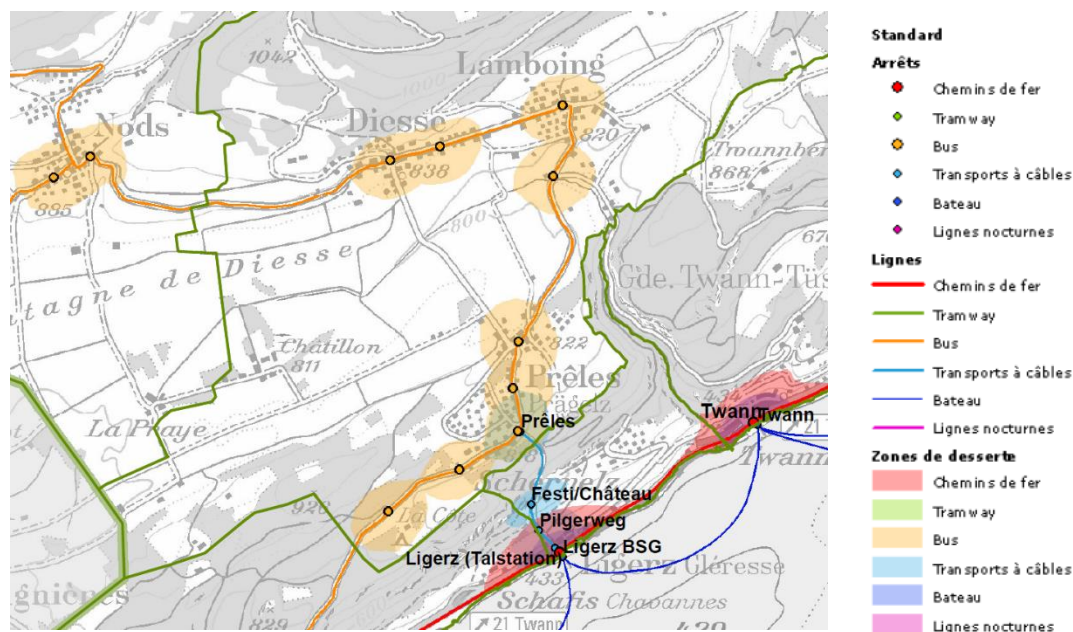


Figure 10 : Aperçu des réseaux et dessertes dans la région Plateau de Diesse et sur les rives du lac. Source : Géoportail BE.

La ligne de bus (CarPostal) Le Landeron – Nods dessert les localités de Diesse, Lamboing et Prêles à raison de 12 paires de courses/jour principalement pour le transport scolaire et de 5 paires de courses s’ajoutant soit dans la semaine, soit les weekend et/ou jours de fête.

Prêles bénéficie également de la desserte du Vinifuni à raison d’une paire de course toute les demi-heures le matin et le soir en semaine puis une paire de course par heure en journée. Des courses supplémentaires sont réalisées d’avril à octobre en lien avec le tourisme. La liaison entre Prêles et Bienne ou Neuchâtel est garantie à l’aller et au retour. En période touristique, la desserte augmente à deux paires de course par heure. Avec la cadence semi-horaire, les correspondances entre Prêles et Bienne ou Neuchâtel ne sont pas toujours garanties.

La ligne Le Landeron – Nods obtient un niveau de qualité F selon les données du géoportail du Canton de Berne. Cette desserte est évaluée faible dans un rayon <400 mètres. Le Vinifuni obtient un niveau de qualité E, soit une desserte moyenne dans un rayon de <400 mètres et faible dans un rayon de 400 à 750 mètres (voir Figure 11).

La desserte actuelle de <400 mètres minimum ne couvre pas l’ensemble des zones à bâtir. Une partie de quartiers résidentiels à Prêles et Diesse ne dispose pas d’une qualité de desserte suffisante (cf. Figure 11).

Dans le cadre du projet de réaménagement de la traversée de la localité de Lamboing, un arrêt de bus sera déplacé, réaménagé et mis aux normes selon la loi fédérale sur l’élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (ou Loi sur l’égalité pour les handicapées) LHand. Dans la localité de Diesse, un marquage des arrêts de bus a été réalisé.

A partir de 2025, la gare de Ligerz – Gléresse ne sera plus desservie par les CFF. Toutefois, la ligne du Vinifuni reste importante pour garantir une correspondance rapide vers Bienne ou Neuchâtel via Ligerz – Gléresse pour l’ensemble des habitants de la commune de Plateau de Diesse.

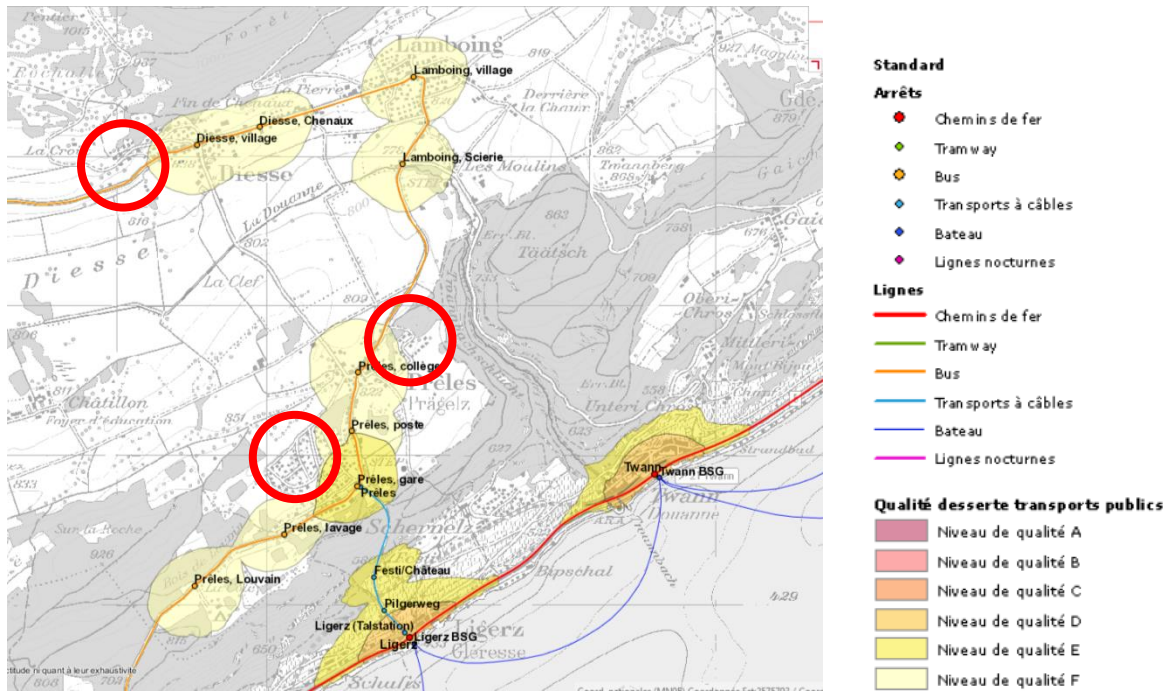


Figure 11 : Aperçu de la qualité de la desserte dans la région Plateau de Diesse et sur les rives du lac. Les ellipses rouges identifient les secteurs non desservis en transports publics (Source : Géoportail BE)

1.3.7 Constat qualitatif par la commission du PAL - synthèse et enjeux

La commission du PAL a procédé à un constat qualitatif du territoire communal selon plusieurs thèmes clés. Les forces, faiblesses et perspectives futures (bonnes ou moins bonnes) ont été appréciées par chaque membre de la commission, puis synthétisées sous forme de tableau de synthèse (annexe 1). Un constat a également été établi sur le territoire communal sous forme de plan (annexe 12).

Globalement, il en ressort les enjeux de développement suivant, lesquels ont été traités dans le projet de révision du PAL pour les 15 à 30 prochaines années :

- Poursuite de la croissance démographique,
- Reconquête des centres anciens,
- Maintien / amélioration de la qualité de vie,
- Définition d'une stratégie d'urbanisation plus compacte,
- Mise en place d'une stratégie d'accueil des activités économiques,
- Détermination d'une stratégie de développement des équipements publics,
- Maintien/amélioration de la desserte et de l'accessibilité à la commune.

1.4 PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL EN VIGUEUR

La commune comprend trois PAL en vigueur des anciennes communes, Diesse, Lamboing et Prêles. Ces PAL ont été sanctionnés entre 1989 et 1991. Chacun des PAL comprend un plan de zones (zoom sur la zone à bâtir), un plan de zones de protection (focus nature et paysage) et un règlement de construction. Globalement, les trois PAL en vigueur sont similaires tant dans la structure que dans le contenu. Des différences résident principalement dans certaines règles de construction. Des modifications partielles des PAL (plans de zones et règlements) ont été effectuées. Plusieurs plans de quartier ont été planifiés, la majorité étant à ce jour construits.



Figure 12 : Diesse, plan de zones en vigueur

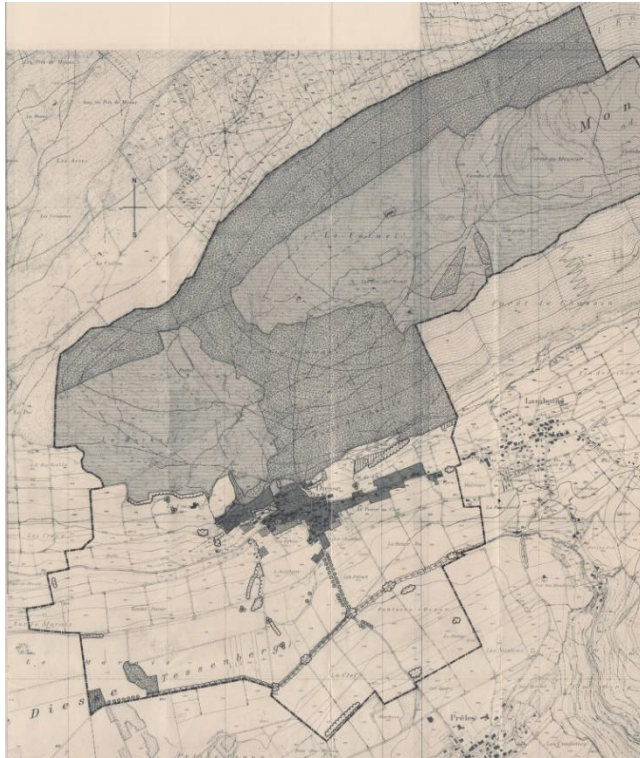


Figure 13 : Diesse - plan de zones de protection en vigueur / Lamboing - plan de zones en vigueur

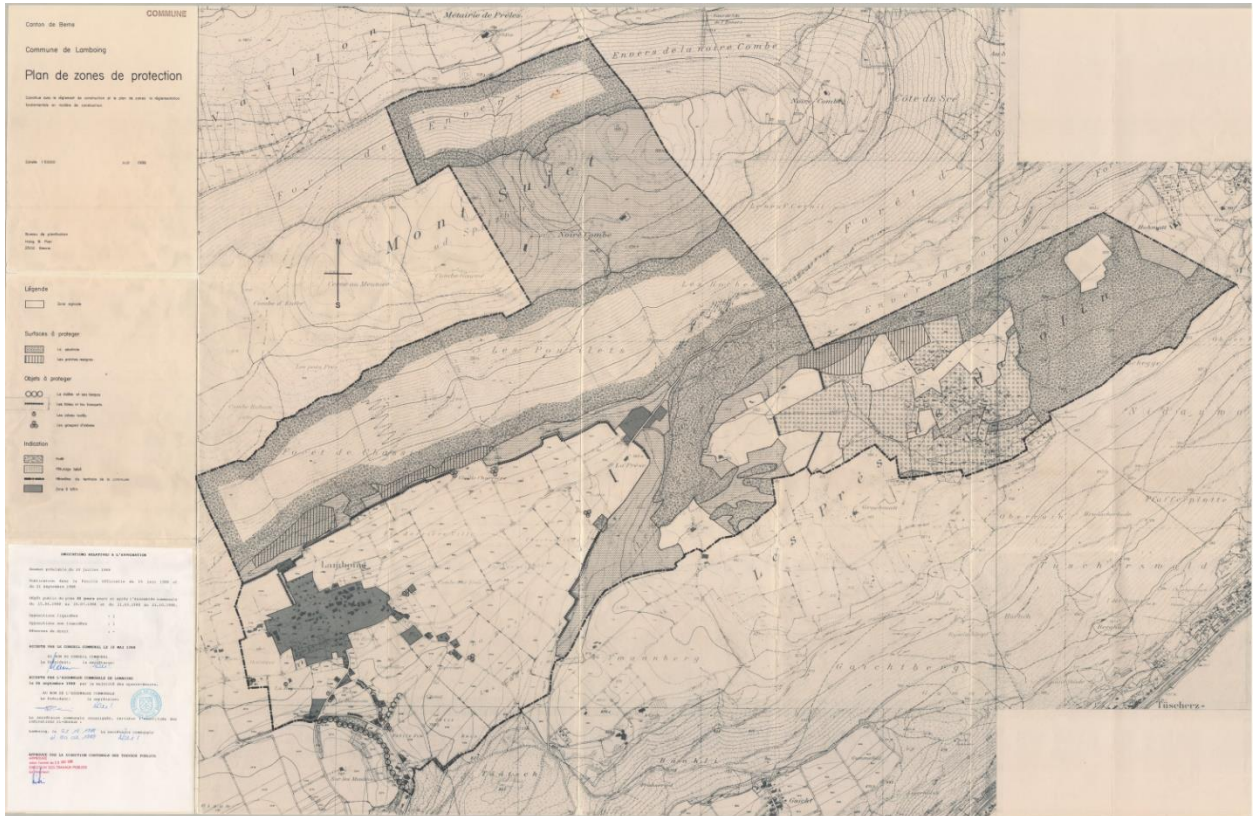


Figure 14 : Lamboing, plan de zones de protection en vigueur



Figure 15 : Prêles, plan de zones en vigueur

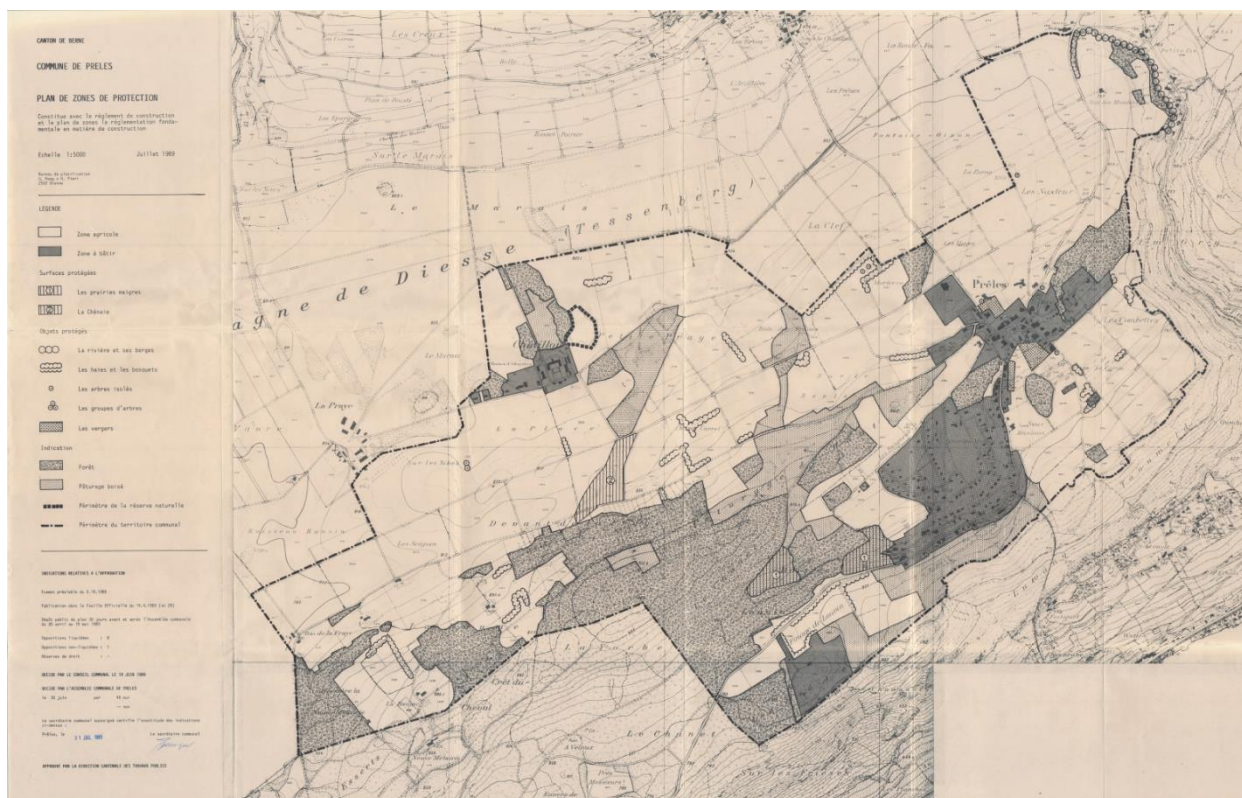


Figure 16 : Prêles, plan de zones de protection en vigueur

Les PAL en vigueur ont un âge avancé et n'offrent pas de vision coordonnée du développement aux autorités communales. Ils ne sont également plus à jour au niveau de la directive cantonale concernant la numérisation des plans de zones. De plus, la multitude des instruments de planification en vigueur ne facilite pas la tâche des autorités en aménagement du territoire.

Un plan de synthèse des données cartographiques sur le territoire (principalement urbanisation et transports) se trouve en annexe 13. Ce plan permet d'obtenir une vue coordonnée de l'affectation du sol en vigueur pour les trois villages, base essentielle pour le projet de révision du PAL.

Par ailleurs, la liste des instruments actuellement en vigueur se trouve à l'annexe 2. De même, une analyse des plans de quartiers et plans de lotissement se trouvent en annexe 3. Il est indiqué pour chaque instrument s'il est maintenu ou abrogé.

2. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

La Conception directrice d'aménagement (CDA) retranscrit la vision politique des autorités communales en matière de planification du territoire pour les quinze à trente années à venir.

Les autorités communales n'ont pas souhaité faire de la CDA un instrument de planification liant pour les autorités cantonales et communales. Il s'agit avant tout d'un outil stratégique de la commune, validé par le Conseil communal et permettant d'aménager le territoire selon une ligne directrice claire.

En ce sens, les objectifs définis dans le CDA ont permis d'orienter la révision du PAL.

3. PROJET DE PAL

De manière générale, l'objectif principal du PAL consiste à harmoniser les règles d'affectation du sol et les mesures d'utilisation entre les villages de Diesse, Lamboing et Prêles, dans un souci de cohérence du développement urbanistique, de simplification des démarches administratives et d'encouragement à la densification.

Le projet de plan d'aménagement local comprend donc les documents suivants :

- Le plan de zones, le règlement de construction et le plan de zones de protection de la nature selon l'art. 69ss LC, contraignants pour les propriétaires fonciers ;

Les documents contraignants font l'objet de la justification du présent rapport. La CDA est notamment utilisée afin de mettre en lumière la pesée d'intérêts et les choix qui ont été effectués durant les études.

3.1 PRINCIPALES MESURES DU PAL

3.1.1 Utilisation mesurée du sol et bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

L'art. 15, al. 1 LAT stipule que « *les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.* » Les directives techniques fédérales sur les zones à bâtir² définissent le cadre général de l'évaluation du dimensionnement de la zone à bâtir dans les Cantons et les communes selon la densité, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'habitants/emplois plein temps par hectare.

Le plan directeur cantonal traduit cette mesure dans la fiche A_01 « Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement ». L'OACOT réalise, pour l'ensemble des communes bernoises, le calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés aux logements ainsi qu'aux activités.

Le calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir prend en compte :

- Le nombre d'habitants dans la commune et dans la zone HMC³ (c'est-à-dire, les zones qui autorisent l'habitat : zone d'habitation, zone mixte et zone centre) ;
- Le nombre d'emploi plein temps (EPT) dans la commune et dans la zone HMC ;
- Les surfaces construites HMC ;
- La densité habitants + emplois plein temps.

² 2013, Office fédéral du développement territorial (ARE), Directives techniques sur les zones à bâtir.

³ Les données proviennent de la base de données STATPOP de l'OFS pour l'année 2014.

Pour les communes qui ne peuvent se prévaloir de besoins en terrains à bâtir pour les logements (zones HMC), différentes conditions liées au classement de nouvelles zones HMC (compensation en surface équivalente, compensation à double) ou de réduction des réserves sont données par l'OACOT. Ainsi, pour la commune de Plateau de Diesse, « *un classement en zone à bâtir pour les zones centre, mixte et habitation peut être accepté à condition qu'au moins le double de surface soit dézonné ailleurs* » (annexe 9).

Les chapitres suivants démontrent la situation avant la révision du PAL et la situation après la révision avec l'application des mesures du Plan directeur cantonal.

3.1.1.1 Avant la révision

La commune mixte du Plateau de Diesse est considérée en tant que régions de collines et de montagne selon la fiche C_02 du PDC. En ce sens, l'évolution démographique déterminante est fixée à 2% pour la commune. La population de référence pour calculer la croissance se base sur un état des données au 1^{er} mai de chaque année. En l'occurrence, au 31 décembre 2019, la population de référence pour la commune s'élève à 2'047 habitants.

Dans le cadre de la conception directrice d'aménagement (CDA), une analyse détaillée des terrains libres de construction ainsi que du potentiel de densification au sein des zones construites a été effectuée sur la base des données initiales fournies par l'OACOT (annexe 15). En prémices de la révision du PAL, l'analyse de base de l'OACOT a été complétée par la commune selon ses connaissances du terrain. Ainsi, les surfaces libres ou partiellement libres de construction au sein de la zone à bâtir s'élèvent à 10 ha.

Le bilan des réserves en zone à bâtir est réalisé, dans un premier temps, par l'OACOT qui identifie les parcelles libres, ou partiellement libres de construction. Dans un deuxième temps, la commune analyse les propositions de l'OACOT et les valide ou les refuse. Les motifs de refus sont détaillés ci-après. Ces modifications sont comptabilisées afin de déterminer les besoins en terrain à bâtir pour le logement.

Le tableau ci-dessous présente les parcelles identifiées comme « libre de construction » par l'OACOT (préavis du 25 août 2021) mais non validées par la commune. Les justifications du refus sont également précisées.

Localité	N° parcelle	Justification du refus
Prêles	2614, 2615	Distances aux limites et chemin d'accès
	2737	Construite
	2653, 2603	Présence d'une haie protégée
Lamboing	2449	La parcelle n'existe plus
Diesse	1071	Haie protégée
	2372, 2237, 2261	Distances aux limites et distances entre bâtiments

Les données de base pour la révision du PAL sont les suivantes :

Population de référence	2298 hab
Evolution démographique déterminante	2%
Nombre d'utilisateur du territoire supplémentaire	46 hab
Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire	34
Besoins théoriques en terrains à bâtir pour le logement	1.4 ha
<hr/>	
Recensement des zones à bâtir non construite	10 ha⁴
Potentiel de densification au sein des zones HMC (33%)	5.5 ha
<hr/>	
Etat de la capacité des réserves libres de construction (10 ha – 1.4 ha)	8.6 ha
Etat de la capacité des réserves avec densification (1.4 ha - 10 ha + 5.5 ha)	14.1 ha
Besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement (en ha)	0.0

Comme présenté dans le tableau, le besoin théorique en terrains à bâtir pour le logement sur la commune s'élève à 1.4 hectares. Cependant, la commune ne peut faire valoir ce besoin car elle possède encore 10 ha de terrains non construits en zone à bâtir ainsi que 5.5 ha en densification.

La commune peut cependant envisager des nouveaux classements de terrains en zone d'habitation, mixte et centrale, à condition qu'ils soient compensés par des dézonages de terrains deux fois plus grands au moins.

La révision du Plan d'aménagement local doit donc être orienté vers une réduction des terrains libres de construction et d'une revalorisation de certains secteurs.

⁴ Données de la mesure A_01 du PDC du 2.09.15 mises à jour suite au bilan des réserves effectués dans le cadre de la révision du PAL

3.1.1.2 Après la révision

Concernant le bilan des surfaces non construites en zone à bâtir, de même que le bilan des emprises en zone agricole et des dézonages, ce dernier est le suivant :

Synthèse		Dont les changements acceptés en m2
Total des zones d'habitation, zone mixtes et zones centrales non construites dans les plans d'affectation entrés en force	102'187	98'202
+ total des classements dans une zone d'habitation, une zone mixte ou une zone centrale	0	0
+ total des changements d'affectation (autres zones à bâtir -> zones d'habitation, mixtes ou centrales)	0	0
- total des déclassements de zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales	8'651	3'964
- total des changements d'affectation (zones d'habitation, mixtes ou centrales -> autres zones à bâtir)	2'601	2'087
Total des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites après la révision de l'aménagement local	90'935	92'151

En résumé, la révision du PAL consiste majoritairement en du déclassement de zone à bâtir vers la zone agricole. Aucun classement ne nécessitant une double compensation n'est réalisé. Les seuls classements effectués dans le cadre de la révision sont des mises en conformité de situation acquise (bâtiments existants de longue date en limite immédiate avec la zone à bâtir existante).

En ce sens, la révision du PAL, en termes de bilan des réserves en zone à bâtir, est conforme au cadre légal supérieur.

3.1.1.3 Garantie d'une utilisation mesurée du sol

En ce qui concerne l'utilisation mesurée du sol, une densité minimale pour les terrains libres de constructions de plus de 1'500 m2 doit être impérativement garantie pour s'assurer d'un développement harmonieux et en conformité avec l'art. 15 de la LAT. La fiche A_01 du PDC détermine les mesures de densification minimales selon les différents types de zone : IBUSds minimaux pour les zones HMC, IoS minimal pour les zones d'activités, etc. Un article spécifique du règlement détermine les règles de constructions pour ces secteurs. Pour les zones d'activités, un IoS minimum de 0.5 est prescrit alors qu'un IBUSds minimum de 0.4 est indiqué pour les zones HMC. L'article 212. Al.8 et 9 prescrit ces indices.

Un secteur identifié comme surface de 1500 m² d'un seul tenant n'est pas régi par un IBUSds minimum de 0.4, Lamboing, parcelle 2163 : La parcelle a été morcelée dans l'optique d'accueillir deux maisons individuelles. Après morcellement, les parcelles sont les numéros 2163 et 2494. Les permis de construire ont été octroyés et les chantiers sont bien avancés. Il est dès lors pas nécessaire de prescrire d'indice minimum pour ces parcelles. Des photos des chantiers en cours sont présentées en annexe 27.

3.1.1.4 Grands projets de développement

- Développement du complexe scolaire à Prêle à moyen terme

La zone d'utilité publique de la parcelle n°2146 comprend à ce jour une halle polyvalente et son parking, le nouveau bâtiment scolaire, des terrains de tennis et le bâtiment y adossé, un pump track ainsi qu'un espace vert pour la pratique du foot à titre de loisirs.

Dans le cadre de la présente révision du PAL, une réflexion a été menée sur l'extension du site actuel pour y accueillir des infrastructures sportives en complément de celles existantes. L'objectif à moyen-long terme est de créer des espaces dédiés à la pratique du beach volley, de l'athlétisme, un nouveau terrain de foot pour les clubs du Plateau ainsi qu'une extension des terrains de tennis.

Le choix du site découle d'une réflexion et d'une pesée des intérêts menées en amont du projet de révision du PAL en analysant les disponibilités en terrain à bâtir sur l'ensemble de la commune. Le site au lieu-dit « Les Joncs » s'est rapidement présenté comme la meilleure opportunité pour le développement d'un complexe scolaire intercommunal et des activités sportives : le site est équipé au travers des bâtiments et infrastructures existantes, une partie des terrains sont encore libre de construction, la topographie est adéquate et le site est situé à proximité d'une ligne de transport publics. Par ailleurs, l'extension de la zone ne génère aucune nuisance pour le voisinage car située sur les abords du village de Prêles.

Dans le cadre de la présente révision du PAL, la zone d'utilité publique existante (ZBP 9) est reconduite. Seules les règles d'aménagement sont adaptées selon les nouvelles constructions. Les surfaces encore libres de construction permettront d'accueillir les premières installations sportives à court-moyen terme. L'extension de la zone à bâtir sera établie dans le cadre d'une planification directrice. Cette planification permettra de définir le programme de développement, les objectifs, le calendrier et le budget lié. Le plan directeur qui en résultera lie les autorités cantonales et communales. En ce sens, chaque demande de nouvelles emprises se fera selon un besoin avéré et en conformité avec les législations régissant l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne les contraintes environnementales, ces dernières seront également traitées dans le cadre de la planification directrice en présentant les solutions envisagées pour la compensation, entre autres, des emprises sur les surfaces d'assolement et les terres cultivables. Il en va de même pour les contraintes de protection du patrimoine (ISOS) et de la nature.

La figure n°44 présente, en substance, les premières volontés de développement du secteur des Joncs.



Figure 17 : projet de développement de la zone affectée à des besoins publics

En résumé, le développement du secteur des Joncs au travers d'une planification directrice permettra de définir une conception d'ensemble des utilisations. Elle permettra également de définir des règles de constructions spécifiques à chaque activité, de définir les étapes de réalisation et d'anticiper le budget nécessaire à leur réalisation.

- **Châtillon**

Le projet initial de révision du PAL prévoyait de revoir l'affectation du secteur de Châtillon en dézonant les surfaces non utilisées. Suite à divers échanges entre la commune et l'OIC concernant l'avenir du site, la commune a pris la décision de ne pas traiter le secteur de Châtillon dans le cadre de la révision du PAL. Cela signifie que le secteur reste sous l'application de la réglementation du 13 juillet 1989. L'avenir du secteur, tant au niveau de son affectation que des règles de construction, sera traité dans un second temps au travers d'une modification du PAL.

3.1.2 Besoins en terrains à bâtir pour les activités

La détermination des besoins en zones d'activités est établie selon la mesure A_05 du plan directeur cantonal et le « Mémento relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne » (02.12.2016). La désignation des zones d'activités se base notamment sur une utilisation mesurée du sol, la qualité de la desserte ou encore le développement économique. En ce sens, la création 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).

Dans le cadre de la révision du PAL, le Conseil communal souhaite maintenir l'attractivité de la commune pour le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles entreprises sur l'axe La Neuveville – Frinvilier.

Les PAL de 1989 et 1991 possèdent des réserves en zone d'activité s'élevant à 26'503 m² dont notamment un secteur à développer par plan de quartier au chemin des Artisans dans le village de Prêles.

Dans le cadre de la révision du PAL, les modifications envisagées sont les suivantes (détail au chapitre 3.4) :

Secteurs	Surfaces disponibles	Disponibilité de la parcelle selon le nouveau PAL
PQ « Chemin des Artisans »	16'150 m ²	Réduction de la zone par un retour en zone agricole
Parcelle 2333 Lamboing	1'775 m ²	Réduction de la zone par un retour en zone agricole au nord de la parcelle
Parcelle 2144 Lamboing	2'713 m ²	Partiellement libre – projet en cours par l'entreprise propriétaire de la parcelle
Parcelle 2286 Diesse	4'516 m ²	Maintien en zone à bâtir – projet en cours

Comme présenté dans le tableau ci-dessus, la majorité des zones d'activités existantes sont soit déjà sollicitées pour des projets locaux, soit réduites pour cause notamment d'emplacement ou de forme de la zone à bâtir inadéquate pour une utilisation optimale.

Le projet de PAL prévoit de créer deux extensions de la zone d'activité. Ces extensions ont pour objectif de permettre l'extension de deux entreprises existantes, pour conserver une dynamique économique à l'échelle du Plateau de Diesse pour les 15 prochaines années : modification n°69 et modification n°78 au plan des modifications.

Selon le guide relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne, édité par l'OACOT, les zones d'activités sont réparties selon trois niveaux : cantonale, régionale ou locale. Les critères pour la réalisation de ces zones diffèrent en fonction de leur niveau. Dans le cas présent, le projet de PAL procède à un classement de deux zones d'activité locale.

La justification du classement des nouvelles zones d'activités, et du maintien de celles existantes, est faite au chapitre 3.6 (modifications n°27, 54, 69 et 78).

En résumé, l'analyse des besoins et des solutions (annexe 20) a démontré qu'une mise en zone pour l'accueil de nouvelles entreprises était nécessaire puisque l'ensemble des zones d'activités à disposition sont déjà sollicités par des projets, ou sont géographiquement et topographiquement difficilement exploitables.

3.1.3 Mobilisation des réserves en terrains à bâtir

Selon l'article 15 de la LAT, « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. ». En ce sens, les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduite et la disponibilité à la construction de chaque nouveau terrain classé doit être garantie sur le plan juridique. A cet effet, la Loi cantonale sur les constructions (LC) met à disposition des communes les outils juridiques suivants :

- a. *le remaniement parcellaire (art. 119 ss),*
- b. *l'obligation contractuelle de construire (art. 126b),*
- c. *le classement conditionnel en zone à bâtir (art. 126c),*
- d. *la décision imposant une obligation de construire et la prise des mesures nécessaires à son exécution (art. 126d),*
- e. *la compensation d'avantages dus à l'aménagement (art. 142 ss).*

En ce sens, les mesures suivantes sont mises en place :

- Les propriétaires fonciers ont été sensibilisés sur l'exigence de la LAT de l'obligation de construire pour les 15 prochaines années lors des trois séances d'information à la population et lors des périodes de consultation avant et après ces séances.
- Les autorités communales ont décidé de concentrer leurs efforts en priorité sur les secteurs stratégiques identifiés dans la CDA (cf annexe 20). Le plan de zones intègre ces secteurs affectés en zone d'habitation, en zone d'activités et zone affectée à des besoins publics.
- L'outil juridique de remembrement parcellaire sera encouragé notamment par la définition de l'IOS minimum pour la zone d'habitation et la zone mixte. Les autorités communales sensibiliseront également les propriétaires de grandes parcelles à morceler leurs parcelles de manière judicieuse en cas de projet de construction.
- Le classement conditionnel en zone à bâtir (art. 126c LC) est appliqué pour la mise en zone à bâtir de la parcelle 2230 et 2333 à Lamboing.
- Les autorités communales ont également établi le Règlement communal relatif à la plus-value (RTPV) au sens de l'art. 142 ss.
- Les autorités communales prennent en compte l'art. 126d comme solution de dernier recours en cas de thésaurisation des terrains libres suite à la révision du PAL.
- En outre, les autorités communales se sont engagées dans la CDA à sensibiliser et aider administrativement les propriétaires de terrains libres ou partiellement libres à densifier leurs biens immobiliers.

Secteur stratégique	Affectation	Parcelle	Propriétaires	Démarches pour garantir la disponibilité
ZPO A La Groisière (Diesse)	Habitation	1016	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - La commune a la maîtrise foncière. - 1^{ère} étude de faisabilité effectuée.
ZPO B Chemin des Artisans (Prêles)	Activités	2327 2151, 2171, 2304 2567	Bourgeoisie de Prêles Commune Marcel Tröhler	<ul style="list-style-type: none"> - Classement conditionnel en zone à bâtir
Camping de Prêles	Sports et loisirs	2380 et 2389	Bourgeoisie de Prêles	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de développement du camping en cours.
Extension parcelle 2230 à Lamboing	Activités	2230	Dominique Sunier	<ul style="list-style-type: none"> - Classement conditionnel en zone à bâtir
Extension parcelle 2333 à Lamboing	Activités	2333	Rossel Jean-Claude	<ul style="list-style-type: none"> - Classement conditionnel en zone à bâtir

En ce qui concerne le devoir d'indemnisations, les indemnisations financières seront possibles uniquement si des démarches visant à valoriser le secteur concerné ont été menées, équivalent à une expropriation (par ex. plan de quartier en vigueur, participation démontrée aux frais d'équipements), au sens de l'art. 5 LAT et 130 LC.

3.1.4 Taxe sur la plus-value

Depuis le 1^{er} avril 2017, pour chaque cas concerné par l'art. 142a al. 1 LC, une taxe sur la plus-value est due. Le projet de décision fixant le montant de la taxe doit être présenté au plus tard lors du dépôt public du PAL selon l'art. 142d, al. 2LC.

La taxe sur la plus-value en matière d'aménagement s'appliquera au sens du règlement communal relatif à la taxe sur la plus-value (RTPV), soit à raison de (art. 2) :

- 40% pour les classements en zone à bâtir
- 35% pour les changements d'affectation
- 25% pour les augmentations du degré d'affectation

En ce sens, le plan des modifications du plan de zones (annexe 14) permettra aux autorités de statuer sur les plus-values à appliquer.

3.1.5 Protection de site et patrimoine architectural

Dans les PAL de 1989 et 1991, la zone à planification obligatoire (ZPO) « village ancien » règle les dispositions architecturales et de site en lien avec les inventaires ISOS. En particulier, l'annexe « Directives à observer lors de la restauration d'immeubles et pour l'édification de bâtiments dans le village ancien » des règlements sur la construction (RC) en vigueur est actuellement observée lors de tout projet de nouvelle construction ou de rénovation/transformation de bâtiments au sein de la ZPO village ancien pour les villages de Diesse et Lamboing. La révision du plan d'aménagement a permis de questionner la pertinence de cette annexe et son utilisation dans les projets de constructions réalisés jusqu'à présent. En ce sens, une pesée des intérêts a été réalisée afin de trouver un juste milieu entre la conservation du patrimoine architectural et la protection du site et l'intégration des nouvelles normes constructibles.

Dans le cadre du présent projet, les dispositions suivantes ont été prises pour la sauvegarde du patrimoine architectural :

- Suppression de la ZPO village ancien et affectation en zone mixte A2 ;
- Définition de Périmètres de protection de site (PPS) qui se basent sur les périmètres ISOS A et selon les recommandations du Service des monuments historiques (échanges de mails avec M. Olivier Burri). Ils se superposent ainsi à l'affectation du sol (cf. plan d'aménagement local au 1 :2'000) et permettent d'englober plusieurs zones.
- Suppression du périmètre de protection de l'aspect local à Diesse. Le Plan de zones de protection définit des vergers protégés.
- Intégration des « directives à observer lors de la restauration d'immeubles ou de l'édification de bâtiments dans le village ancien » des règlements en vigueur de Diesse et Lamboing au nouveau RC (annexe A4 du RC). Seule le PPS A (Diesse) est concerné par cette annexe de par son inscription à l'ISOS national. Pour les PPS B et C (Lamboing et Prêles), les règles sont légèrement assouplies. L'article 511 du RC est applicable pour les PPS B et C (cf. chapitre 3.2).
- Intégration du recensement architectural sur le plan de zones et référence à l'art. 521 RC. Actuellement, ce recensement est en cours de révision au canton, le but étant de diminuer le nombre de bâtiments y figurant. La commune a analysé les bâtiments recensés et a transmis les propositions d'adaptations au Service des monuments historiques en parallèle au projet de révision du PAL.

La commune mixte du Plateau de Diesse est également concernée par l'ICOMOS (inventaire des jardins ayant une certaine valeur patrimoniale). Ce document n'est pas contraignant, en ce sens, aucune mesure particulière n'a été entreprise dans le cadre de la présente révision du PAL.

3.1.6 Protection des terres cultivables et surfaces d'assolement

La protection des terres cultivables, et des surfaces d'assolement, est régie par les articles 8a et 8b LC, les articles 11a à 11g OC, la fiche A_06 du PDC et le guide cantonal « Terres cultivables et aménagement du territoire » (OACOT, janvier 2021). En outre, au niveau fédéral, les art. 26 ss OAT donnent les prescriptions à observer pour l'utilisation des surfaces d'assolement.

Selon l'article 11a de l'OC, une terre cultivable est une surface agricole utile⁵. Les SDA sont comprises au sein des terres cultivables. Les surfaces d'assolement constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation géographique, climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population. Des SDA peuvent, à certaines conditions, être classées en zone à bâtir ou utilisées pour d'autres affectations qui transforment le sol. Dans le cas d'une emprise sur les SDA, une compensation équivalente en surface et en qualité est indispensable.

La commune mixte du Plateau de Diesse est concernée tant par la thématique des terres cultivables que par la thématique des surfaces d'assolement (SDA). Si les SDA sont majoritairement situées sur le plateau, entre les villages de Diesse-Lamboing et Prêles (figure 20), les terres cultivables s'étendent, quant à elles, plus largement jusqu'aux Près de Macolin (figure 21). Cette différence de traitement repose sur les critères pris en compte pour définir le type de terrain.

⁵ L'article 11a, al. 2 de l'OC renvoie à la définition légale des SAU formulée à l'article 14 de l'Ordonnance fédérale sur la terminologie agricole (OTerm ; RS 910.91)

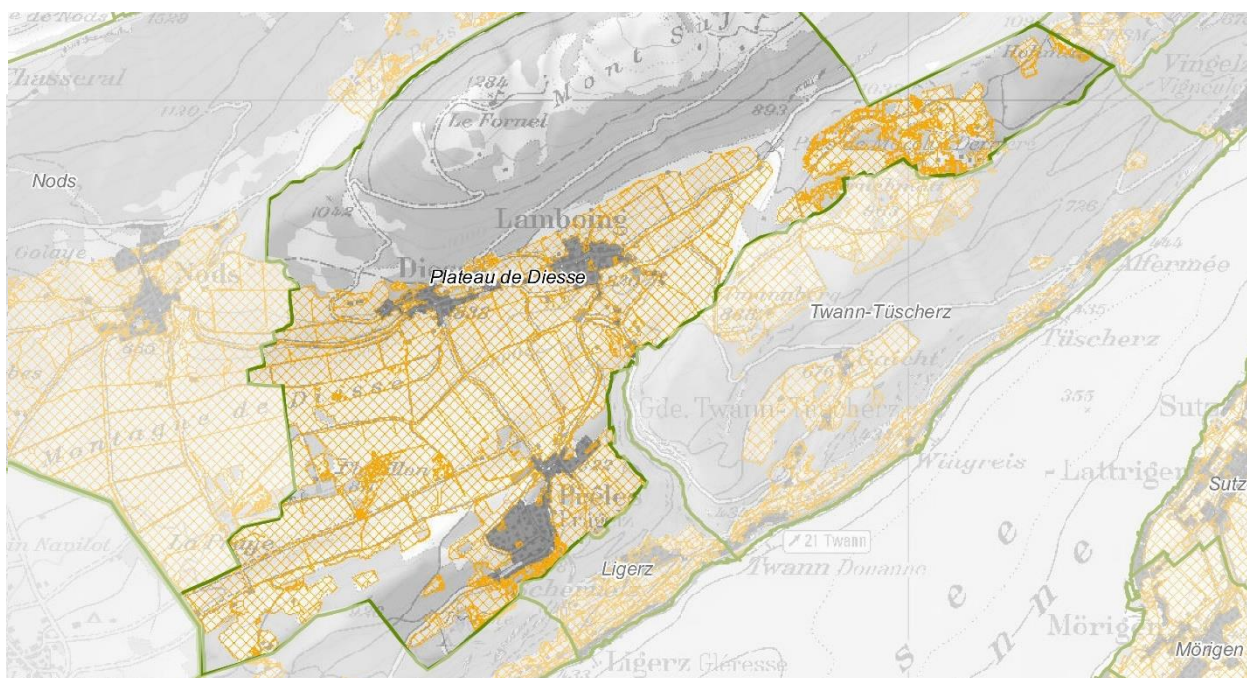


Figure 19 : Terres cultivables. Source : géoportail bernois

En ce qui concerne la zone à bâtir, des prescriptions d'utilisation mesurée du sol ont été définies pour les surfaces d'un seul tenant de 1500 m² ou plus. L'objectif est une utilisation mesurée du sol avec une densité particulièrement élevée. Par ailleurs, dans le cadre de la révision, des surfaces sont rendues à la zone agricole. La justification de ces retours sont expliqués au chapitre 3.4 (modifications n°4, 6, 24-25, 34, 36-38, 42, 46, 54, 57, 61, 66).

Le projet de révision du PAL affecte 8'850 m² en zone à bâtir. La majorité des emprises sont des mises en conformités de bâtiments existants. Deux emprises sont destinées à l'extension d'entreprises locales. Ces emprises se font sur des surfaces d'assolement pour un total de **2'505 m²**. La justification de ces emprises est exposée au chapitre n° 3.4 (modification n° 78, 69). Il en ressort que les emprises sur les SDA ont été faites au strict minimum et basées sur les besoins effectifs. En outre, des mesures de compensation ont été prises sur la base d'une étude pédologique présentée en annexe 25.

3.1.7 Intégration des dangers naturels

La carte des dangers naturels de la commune a été officiellement reconnue par l'Office des ponts et chaussées, organe compétent en la matière. Par conséquent et selon la législation cantonale, cette carte doit être prise en compte lors de planification d'activités ayant un impact sur le territoire et doit également être intégrée dans l'aménagement local.

L'enjeu consiste à transposer la carte des dangers naturels sur le plan de zones et d'effectuer une pesée d'intérêts pour les secteurs affectés en zone à bâtir sujets aux dangers naturels. Il s'agit de déterminer si l'affectation du sol en vigueur peut être maintenu ou si elle doit être retournée en zone agricole/relocalisée ou encore si la mise en place de zone réservée est pertinente.

Cas	Niveau de danger	Situation actuelle	Prise en compte au niveau de l'aménagement local
1	Rouge	Zone non constructible	Pas de création de zones à bâtir
2	Rouge	Zone à bâtir / non construite	Réaffectation en zone non constructible
3	Rouge	Zone à bâtir / construite	En principe maintien en zone à bâtir (1)
4	Bleu	Zone non constructible	Classement en zone à bâtir exceptionnellement admis (1) (2)
5	Bleu	Zone à bâtir / non construite	Maintien en zone à bâtir exceptionnellement admis (1) (2)
6	Bleu	Zone à bâtir / construite	En principe maintien en zone à bâtir (1)
7	Jaune		Observation d'une certaine réserve dans la zone à bâtir pour les affectations sensibles (voir description de l'article type).
8	Jaune et blanc		Observation d'une certaine réserve dans la zone à bâtir pour les affectations servant au maintien de l'ordre public (hôpitaux, service du feu, etc.), ainsi que là où de très gros dégâts sont envisageables.
9	Indication d'un danger (de degré indéterminé)	Zone non constructible / zone à bâtir	Pas de création de zones à bâtir (tant que le degré de danger n'est pas déterminé).

(1) Les possibilités de construire sont limitées par l'article 6 LC dans toutes les zones à bâtir marquées en rouge ou en bleu. La population, les animaux et les biens de grande valeur ne doivent pas être mis en danger. Il est possible, en plus, de réglementer les restrictions zone par zone au moyen de dispositions sur mesure (p. ex. zone de maintien du site bâti, zone à planification obligatoire, plan de quartier). En cas de modification de la nature et du degré de l'affectation admis, le risque ne peut être accru.

(2) Les exceptions ne doivent être admises qu'avec la plus grande réserve et en pesant soigneusement les intérêts, en tenant notamment compte des éléments suivants:

- La possibilité de désigner ailleurs dans la commune des zones à bâtir adaptées au but visé.
- La situation du terrain en question dans le milieu bâti: une zone à bâtir a plus sa raison d'être dans le secteur déjà largement bâti qu'en périphérie.
- Le degré de danger: une zone à bâtir est plus admissible en bordure de secteurs où le danger est caractérisé par la couleur jaune qu'en bordure d'une zone marquée en rouge.
- L'ampleur des dommages potentiels suite à un éventuel classement (type de l'affectation; mise en danger de la population et des animaux en dehors des bâtiments, restrictions de l'affectation). Ces dommages potentiels doivent être limités au maximum.
- La faisabilité technique, l'impact sur l'espace et les coûts induits des mesures de protection. Il convient à cet égard d'observer que la législation relative à l'aménagement des cours d'eau et aux forêts² prévoit qu'aucune indemnité n'est accordée ni par la Confédération ni par le canton pour des mesures visant à protéger des ouvrages et des installations aménagés dans des zones désignées comme dangereuses.

Figure 20 : extrait des critères à prendre compte pour la pesée d'intérêts (OACOT. Guide pour l'aménagement local. Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement local, 2009)

La mise en œuvre de la carte des dangers naturels a été réalisée dans le PAL selon la mesure D_03 du Plan directeur cantonal et le guide « Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement local » (OACOT, 2009). Les zones de dangers ont été reportées au plan de zones et les prescriptions transcrites dans le Règlement sur les constructions sur la base du règlement-type cantonal. Les zones à bâtir concernées par les dangers naturels sont présentés dans les figures 24 à 33. Il en ressort les éléments suivants :

- La parcelle 2442 à Prêles, concernée par des dangers naturels moyens et faibles de glissements de terrain, est retirée de la zone à bâtir. Les autres secteurs affectés actuellement en zone à bâtir et concernés par les dangers naturels sont déjà bâtis. Leur affectation en zone à bâtir est maintenue. Pour ces parcelles, les mesures de protection décrites à l'art. 6 LC sont applicables, notamment pour les nouvelles constructions et les projets de réhabilitation permettant la réalisation de nouveaux logements ou activités (par exemple une ancienne grange rénovée pour l'aménagement d'appartements), ou de nouvelles pièces à vivre.

3.1.8 Détermination de l'espace réservé aux eaux

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eau, depuis le 1^{er} janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations.

En ce sens, l'espace réservé aux cours d'eau (ERE) a été défini sur les cours d'eau de la commune du Plateau de Diesse (cf. 35) dans le cadre de la présente révision du PAL.



Figure 21 : Vue d'ensemble des cours d'eau à ciel ouvert et enterrés (Source : Géoportail BE)

Les ERE ont été déterminés conformément à l'OEaux (art 41a), aux directives cantonales⁶ et en coordination avec le service cantonal compétant (en annexe 7).

Les principes suivants ont été appliqués :

- La largeur de l'ERE est calculée selon l'abaque art. 41 a 2 pour l'ensemble des cours d'eau sur la base de la largeur naturelle du lit, selon les données SIT « Gnatsohl » (ERE Min). Le tableau des calculs a été validé lors du préavis (annexe 8).
- L'ERE minimum est positionné symétriquement à l'axe du cours d'eau (cf. Figure 22). L'axe est défini à partir du réseau hydrographique du géoportail du canton et adapté selon l'orthophoto, les projets de revitalisation en cours (cours d'eau : Les Nazieux, Les Moulins) et le plan des canalisations de la commune.
- La commune renonce à déterminer un ERE pour les cours d'eau enterrés en zone agricole et en forêt. Conformément aux articles 41a al 5 OEaux, aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. En effet, pour déterminer un espace réservé aux eaux contraignants, il faudrait procéder à la délimitation exacte du tracé, ce qui engendrerait des coûts importants.
- Il n'y a pas de secteur densément bâtis à proximité des cours d'eau.
- En présence de végétation riveraine (cf. Plan de zones de protection, réalisé par Le Foyard), l'ERE est augmenté conformément à la directive cantonale (cf. Figure 22).

⁶ Guide pratique Espace réservé aux eaux, 17.03.2015, Représentation cartographique des ERE dans l'aménagement local, 04.04.2016, Planification stratégique des revitalisations 2016-2035

- Sur demande de l'OPC, un « espace de développement des eaux » a été rajouté sur le tronçon du cours d'eau de la Douanne inscrit dans la planification de revitalisation cantonale. Cet espace de développement consiste à réserver de la place pour un projet de revitalisation. Les activités agricoles usuelles peuvent se poursuivre mais aucune construction n'est autorisée. Dans la même philosophie et selon le souhait de la commune, un espace de développement des eaux a été défini sur le drain à l'ouest.
- L'ERE est traduit dans le plan de zones (PZ) et le règlement au moyen d'une surface venant se superposer aux zones existantes. À titre indicatif, le plan technique qui a permis de fixer l'ERE sur le plan de zones figure à en annexe 17.
- Le report de l'ERE sur le terrain est de la responsabilité des propriétaires fonciers. Dès les limites de l'ERE marquées de manière visible sur le terrain, les surfaces exploitées de manière extensive peuvent être déclarées comme des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB) par les canaux habituels (GELAN).
- Les ruisseaux « Prêles-Les Nazieux-Sur les Moulins » et « La Prèze-Bottin-Les Charbonisses – Le Vernet – Combe aux Fous – Ruisseau Les Moulins » apparaissent sur les cartes historiques (Siegfried 1915). Dans le cadre de remaniement parcellaires, ces ruisseaux ont été enterrés. Ils sont toujours existants.
- La nouvelle situation du cours d'eau Les Nazieux a été transmise à l'OPC en juillet 2019.

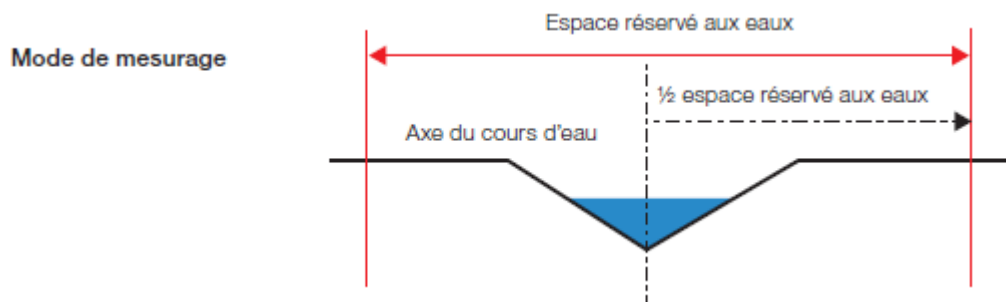


Figure 22 : Mode de mesurage (Source : Guide cantonal)

3.1.9 Mise à jour des éléments naturels et paysagers protégés

Selon la Loi sur les constructions (LC) ainsi que son Ordonnance (O)C, la protection des sites et du paysage ainsi que des monuments historiques doit être assurée. Les inventaires servent de base de planification dans le cadre de la procédure relative au plan d'affectation. Le plan de zones de protection de la nature et du paysage regroupe ces éléments. Le chapitre 5 du règlement édicte les règles liées à la protection de ces objets et inventaires.

Pour les thématiques de la protection de la nature et du paysage, outre les données d'inventaires fédéraux et cantonaux, les bases principales pour la mise à jour des éléments naturels et paysagers protégés sont :

- PZP actuel ;
- Plan forestier régional n°84 : Plateau de Diesse / Bas-Vallon 2006-2021 (Division forestière Jura bernois, 2006)
- Inventaire Pro Natura - édition 2012 ;
- Projet de mise en réseau selon l'OPD dans le canton de Berne, Périmètre du projet : Parc régional Chasseral (OAN, 2016) ;
- Plan des milieux naturels, avifaune et chiroptère du projet de parc éolien de Mont Sujet (commune Plateau de Diesse, ESB, Greenwatt, 2015) ;
- Plan de Gestion Intégrée (PGI) du pâturage boisé La Rochalle (Division forestière Jura bernois, LE FOYARD, FRI, 2013) ;
- PGI en cours d'élaboration pour les pâturages de La Côte et des Esserts (LE FOYARD, 2017) ;

- Connaissances du terrain du bureau LE FOYARD.00 en 2010 le long de la route cantonale à Diesse, les valeurs limites sont respectés et le seront jusqu'en 2025 (avec augmentation de trafic prévue). Bien que des analyses n'aient pas été réalisées pour Lamboing et Prêles, il est fort probable que les résultats soient similaires.
- Terrains secs (art. 18 al 1bis LPN, art. 14 al.3 OPN, art. 2 et 6 OPPPS, art. 20 LCPN)
- Haies et bosquets (art. 18 al. 1bis LPN, art. 14 al.3 OPN, art. 27 et 28 LCPN)

Le plan de zones de protection a été adapté avec les terrains secs (les objets PPS n°5778 « La Rochalle » et n°12985 « Fin de Chenaux » y ont été ajoutés) ainsi que les haies et bosquets (liste en annexe n°24) selon la demande des services dans le préavis du 5 avril 2019.

Un nouvel alinéa a été ajouté au RC, soit l'article 415.3 RC. Celui-ci règle la problématique liée à la protection des haies, bosquets et autres valeurs naturelles protégés situés à l'intérieur de la zone à bâtir et ne figurant pas au plan de zone.

En ce qui concerne les paysages remarquables définis dans la CRTU, étant donné qu'aucun conflit n'a été identifié entre la zone à bâtir et les périmètres de ces paysages remarquables suite à la suppression de la ZBP 4, Il ne s'est pas avéré nécessaire de les faire figurer au plan de zones de protection.

La réduction de la vitesse à 30 km/h dans le centre de la localité de Diesse a également un effet positif sur la réduction des émissions sonores liées au trafic. La généralisation des zones 30 km/h dans les quartiers des villages sera également évaluée par les autorités communales selon la CDA.

Dans le projet de PAL, les degrés de sensibilité au bruit (DS) sont attribués aux zones d'affectation du sol selon le type de zone (habitation, mixte, activités et d'utilité publique) et leur localisation dans le règlement de construction. Le projet veille à affecter les zones à bâtir proches des zones d'activités en DS III. Les zones affectées à des besoins publics et les zones de sports et loisirs ont un DS II ou III attribué en fonction de leur localisation et des types d'activités souhaitées.

Pour les nouvelles zones d'activités planifiées, des mesures visant à protéger les riverains contre le bruit industriel devront être planifiées. Dans ce cadre, les demandes de permis de construire devront démontrer le respect des VLI selon l'OPB.

3.1.9.1 Sols

Plusieurs sites dans la commune du Plateau de Diesse, de type « aire d'exploitation », sont inscrits au cadastre des sites pollués du Canton de Berne (cf. plan de synthèse en annexe 13). La pollution suspectée provient d'une activité liée à la manipulation de substances polluantes dans une entreprise.

De manière générale, pour les sites inscrits au cadastre des sites pollués, des investigations menées par un spécialiste reconnu sont recommandées en cas de projets immobiliers (nouvelle construction, transformation, réaménagement, agrandissement, etc.). Lors de ces investigations un diagnostic pourra être établi et il permettra de préciser les démarches nécessaires.

Une pollution est également suspectée pour quelques secteurs situés hors zone à bâtir. Il s'agit des stands de tir de la commune et de sites de stockage définitif, c'est-à-dire d'anciennes décharges. Aucune règle spécifique n'est inscrite dans le PAL pour ce thème.

3.1.10 Chemins pour piéton et randonnée pédestre

Conformément à la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), les communes du canton de Berne inscrivent la planification de leur réseau de chemin pour piétons dans leurs plans directeurs et dans leurs plans d'affectation.

Dans le cadre du présent projet de révision du PAL, l'inventaire des chemins de randonnée pédestre a été retranscrit au plan d'affectation. En ce qui concerne les chemins pour piétons, il a été convenu avec le service cantonal compétent que seules les traversées de route principale sont retranscrites au plan d'affectation. Le plan d'affectation comprend également les tracés de l'inventaire fédéral des voies historiques (IVS).

3.2 RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement de construction (RC) a été établi sur la base du règlement-type cantonal, version au 01.04.2017. Les articles-type ont été utilisés, complétés, adaptés ou supprimés selon les objectifs communaux. Quelques règles pertinentes des règlements en vigueur ont été intégrées, de même que celles de plans de quartier / de lotissement abrogés (cohérence du bâti, qualité urbanistique et paysagère). Au début du projet de révision du PAL, une analyse comparative des zones d'habitation, mixte et d'activités a été établie (cf. tableau de l'annexe 5). Il en est ressorti que les types de zones et les mesures d'utilisation du sol des trois PAL en vigueur sont globalement similaires. Des valeurs médianes (les plus représentatives) ont été définies et une conversion de ces valeurs selon les notions de l'ONMC a été établie. Ainsi, les principales modifications du règlement de construction consistent en :

- Une harmonisation des hauteurs à la gouttière et au faîte ;
- Une réduction des distances aux limites ;
- Une harmonisation des longueurs de bâtiment autorisées.

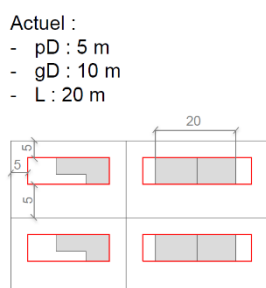


Figure 23 : Distances aux limites

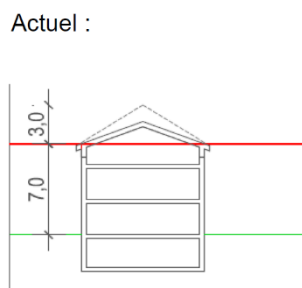
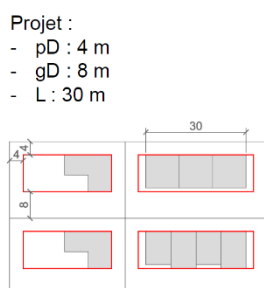
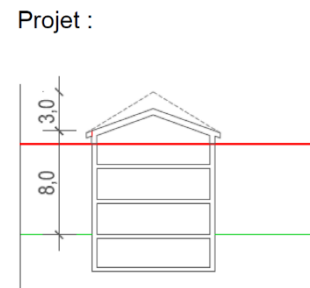


Figure 24 : Hauteur des bâtiments



En ce qui concerne les mesures de constructibilité, un indice d'occupation du sol (IOS) minimal et maximal a été défini pour les zones destinées à l'habitat et les zones mixtes. Les secteurs de plus de 1'500 m² sont identifiés au plan et un IBUSds de min 0.4 a été défini, conformément à la fiche A_01 du Plan directeur cantonal.

En ce qui concerne les zones affectées à des besoins publics (ZBP) ainsi que les zones destinées aux installations de sports et loisirs (ZSL), des précisions ont été ajoutées aux principes généraux de construction et d'aménagement ; normes constructives, définition détaillée des aménagements possibles, etc.

En ce qui concerne les zones à planification obligatoire (ZPO), dans la majorité des cas, les règles déjà établies ont été reconduites dans le nouveau règlement. Pour les nouvelles ZPO, les buts d'aménagement, la nature ainsi que le degré de l'affectation, les principes architecturaux et le degré de sensibilité au bruit sont définis.

Le nouveau règlement précise un certain nombre de points concernant la qualité de la construction et de l'utilisation, notamment en ce qui concerne les aménagements des façades et des toitures hors des périmètres de protection des sites (PPS). Pour ce qui est des périmètres de protection des sites, le chapitre

n°5 du règlement, restriction en matière de construction et d'affectation, vient préciser ce qui peut être entrepris ou non au sein des PPS. 3 périmètres ont été définis :

- PPS A sur le village de Diesse
- PPS B sur le village de Lamboing
- PPS C sur le village de Prêles

En effet, les principes de protection et restriction en matière de construction sont plus sévères sur le village de Diesse, recensé à l'ISOS national. Pour ce périmètre, les directives relatives à la protection du patrimoine architectural du règlement en vigueur sont reprises. Pour les périmètres PPS B et C, des règles plus souples sont appliquées.

Le règlement intègre également des prescriptions en matière de protection pour les monuments historiques, les périmètres archéologiques, l'espace réservé aux eaux, les périmètres de protection de la nature et du paysage ou encore les constructions réalisées dans les zones de dangers naturels.

3.2.1 Secteur de Châtillon, ZBP 15

Il a été décidé que le secteur de Châtillon sera planifié dans une procédure différente de la révision du PAL. Ainsi, en partant du principe que les contours de la zone à bâtir peuvent bouger, aucune limite forestière n'a été défini.

3.3 APERÇU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT

Selon l'article 108 al. 2 de la LC, « La zone à bâtir doit être équipée dans les 15 ans qui suivent la date de son entrée en vigueur ». Al. 3 « Le conseil communal établit un programme d'équipement indiquant le mode, le moment et les coûts totaux de l'équipement, de son extension ou de son remplacement au cours des diverses étapes. ».

La zone à bâtir du Plateau de Diesse se concentre principalement dans les trois villages. La commune possède peu de zone nécessitant des équipements au sens de l'article 108 de la LC à l'extérieur des villages. Par ailleurs, de par sa taille modeste, la commune possède une très bonne vision de l'état de l'équipement pour les 5 ans à venir. Les projets importants tel que la réalisation du complexe scolaire aux Joncs ont été anticipés dans le développement des réseaux d'eaux et d'électricité notamment.

En ce sens, un programme d'équipement tel que défini à l'alinéa 3 de l'article 108 de la LC serait très contraignant, non seulement à mettre en place mais également à tenir à jour, pour la commune. Dans le cadre de la présente révision du PAL, un aperçu de l'état de l'équipement a été réalisé afin de s'assurer que le développement envisagé corresponde à la vision communale pour les 5 prochaines années.

3.3.1.1 Eau potable et évacuation des eaux

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des eaux du Plateau de Diesse (SED) pour les villages de Diesse et de Prêles. Lamboing est alimenté par sa propre source. Actuellement, la commune dispose d'une alimentation en eau suffisante ainsi que les réserves de secours (captage de Brunnmühle à Gléresse). Les mesures des PGEE des villages sont en cours de réalisation.

Une attention particulière devra être portée au développement de la ZBP 9 « Les Joncs » (figure 40) ainsi que le développement de la ZPO B « Chemin des Artisans » (figure 41). Plus précisément, pour :

- L'extension de la zone d'activités sur la parcelle 2230 à Lamboing : le secteur est partiellement équipé. Un raccordement à la conduite d'eau potable au Nord-Est est possible, mais la gestion de l'évacuation des eaux est à planifier.

- La ZPO A La Groisière à Diesse : le secteur est considéré comme partiellement équipé. Des raccordements aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées à proximité seront nécessaires.
- La ZPO B Chemin des Artisans à Prêles : malgré la présence d'une conduite d'eau potable existante au Sud et la proximité du réseau d'eaux usées, le secteur est considéré comme non équipé.

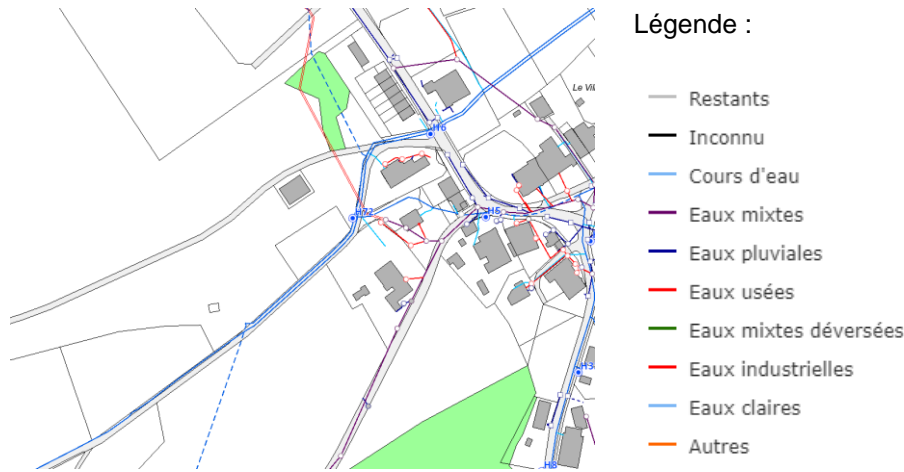


Figure 25 : Réseaux d'eau potable et d'évacuation des eaux, secteur Chemin des Artisans, Prêles (Source : commune)

En ce qui concerne les PGEE, des mesures d'entretiens (curage, inspection du réseau, assainissement etc) sont budgétisés jusqu'en 2026.

En ce qui concerne la STEP de Prêles, les installations seront arrêtées en 2026. Seul le traitement des eaux usées du camping sera encore réalisé. En ce sens, le projet de révision du PAL reconduit les règles en vigueur. Une réflexion générale sur la transformation du site sera menée au moment de l'arrêt de la STEP.

3.3.1.2 Infrastructures routières

En ce qui concerne l'état du réseau routier de la commune, cette dernière a déjà entrepris de nombreux investissements pour le réaménagement notamment des traversées de village. Les travaux vont continuer jusqu'en 2025. La planification et le budget sont déjà établis en ce sens.

3.3.1.3 Autres aménagements

Des entretiens du patrimoine communal, tel que l'aménagement des cimetières, aménagement de Molok pour les déchets ou encore l'installation d'une nouvelle place de jeux à Lamboing sont prévus au budget pour les 5 prochaines années.

3.4 PLAN DES MODIFICATIONS

Les modifications apportées à l'affectation du sol en vigueur sont représentées sur le plan des modifications du plan de zones à l'annexe 14. Elles sont également expliquées et justifiées ci-après.

Modification n°1

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°2

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°3 – de zone village ancien en zone MB2

Parcelles n° 2193, 2261, 2318, 2429

La modification n°3 concerne un changement de type de zone principalement lié au règlement sur les constructions.

Modification n°4 – de zone ZBP en zone ZA

Parcelles n°2290

La présente modification concerne une partie de la parcelle n°2290. La surface utilisée à des fins agricole est rendue à la zone agricole.

Une expertise pédologique sera menée en parallèle du présent dossier afin de vérifier si cette surface répond aux critères des surfaces d'assolement et permettre ainsi de compenser les emprises générées dans le cadre de la révision du PAL.

Modification n°5 – de zone village ancien en zone H2

Parcelles n°2374

Le changement d'affectation de la présente modification découle d'une volonté de densifier le secteur. En ce sens, la parcelle n°2374 est affectée en zone d'habitation, 2 étages.

Modification n°6 – de zone H2 en zone ZA

Parcelle n° 2427

La modification n°6 consiste à rendre à la zone agricole une surface de 4'068 m² affectée en zone d'habitation 2 étages non réalisée et située en limite de zone à bâtir. En ce sens, la conformité avec la fiche A_01 du Plan directeur cantonal est assurée.

Modifications n°7, 8, 9, 10 – de zone H1 en H2

Parcelles n° 1017, 1075, 1076, 2097, 2319, 2364, 2368, 2372, 1066, 1070, 1072, 1074, 1058, 1061, 1062, 1063, 1067, 1069, 1071, 1073

Les modifications n°7 à 10 concerne un quartier de villas situé à l'ouest du village de Diesse. La volonté communale est de permettre la densification de ce secteur en augmentant les droits à bâtir afin de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat.

En ce sens, la zone d'habitation à 1 niveau est affecté en zone d'habitation, 2 étages.

Modification n°11

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°12

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°13 – de zone ZSL en MA2

Parcelles n° 2037, 2275

La modification n°13 consiste à abroger la zone à planification obligatoire, cette dernière étant réalisée. De par les activités se déroulant sur le site (habitation et détention de chevaux) le secteur est affecté en zone mixte A

Modification n°14

La modification a été supprimée en cours de procédure.

Modification n°15, 16, 17 – de zone H2 en MB2

Parcelles n° 2406, 2235, 2374, 2207, 2234, 2115

Les modifications n° 15 à 17 consiste essentiellement en une mise en conformité de l'affectation par rapport aux activités se déroulant dans les bâtiments situés le long de la route en traversée de village. Ainsi les parcelles sont affectées en zone mixte B qui autorise, en plus de l'habitation, les entreprises artisanales, les services, les commerces, l'hôtellerie et restauration.

Modification n°18 – de zone de verdure en ZBP

Parcelles n° 2020, 2113, 2121, 2241, 2297

Affecté en zone de verdure dans le PAL de Lamboing de 1988, le secteur était destiné à conserver un espace vert au sein du village. La commune ayant un projet de place de jeux sur ce site, l'ensemble est donc affecté en zone affectée à des besoins publics.

Modification n°19 – de zone village ancien en H2

Parcelle n°2317

La modification n° 19 consiste en une mise en conformité au travers d'un changement d'affectation. La typologie du bâtiment réalisé sur la parcelle n°2317 correspond à de l'habitation résidentielle sans possibilité de développement d'activités. En ce sens, le sud de la parcelle est affecté en zone d'habitation 2 étage.

Modification n°20 – de zone de verdure en ZBP

Parcelle n°2007

La parcelle n°2007, propriété de la commune, est utilisée dans sa totalité par un parking. En ce sens, l'affectation est modifiée en zone affectée à des besoins publics pour permettre l'exploitation de ce parking, la zone de verdure ne correspondant pas à ce type d'utilisation.

Modification n°21 – de zone MB2 en H2

Parcelles n° 2092, 2354, 2405, 2415, 2416, 2419, 2423

Suite à l'analyse du secteur, il a été constaté que la majorité des bâtiments sont dédiés à l'habitation et qu'aucune activité moyennement gênante n'y est présente. En ce sens, et dans un souci de cohérence, l'affectation est modifiée en zone d'habitation, 2 étages.

Modification n°22 – de zone H2 en MA2

Parcelles n° 2013, 2270

Dans un souci d'uniformité des zones d'affectation, ainsi que de la considération de la localisation du bâtiment en bordure de route cantonale, le secteur est affecté en zone mixte A.

Modification n°23 – de zone ZA en MA2

Parcelles n°2168, 2424

La modification n°23 consiste en une mise en conformité de la limite de zone avec les constructions existantes. Afin de préciser les activités présentes sur le secteur et légaliser le bâtiment à cheval entre la zone à bâtir et la zone agricole, une mise en zone de 45 m2 est réalisée. L'autorisation de construire du bâtiment a été délivrée en date du 17.02.1993 (annexe 21).

Modification n°24 – de zone MB2 en ZA

Parcelle n°2226

La modification n°24 consiste à dézoner une surface de 389 m2 de zone mixte B non réalisée. En ce sens, la limite de zone devient colinéaire avec le parcellaire.

Modification n°25 – de zone A en ZA

Parcelle n°2333

La modification n°25 consiste à dézoner une surface de 1'775 m² de zone d'activités. Située en frange de la zone à bâtir, cette surface n'est ni réalisée, ni utilisée pour du dépôt par l'entreprise de scierie présente sur le secteur.

Modification n°26 – de zone village ancien en MB2

Parcelle n°2427

De par les activités se déroulant sur le site, et de par sa proximité immédiate avec une zone mixte B déjà existante, la parcelle est affectée en zone mixte B.

Modification n°27 – de zone ZA en A

Parcelles n° 2125, 2237, 2273, 2577

Dans ce secteur, une extension de la zone d'activité locale est envisagée pour les besoins d'une entreprise existante actuellement implantée sur la parcelle voisine de l'autre côté de la route cantonale. Cette extension répond aux besoins de la scierie. Les surfaces sont par ailleurs déjà utilisées pour entreposer du bois (dépôt visible dès les années 1930).



Figure 26 : Orthophoto de 1982 et 2019. Source : map.geo.admin.ch

L'affectation est limitée exclusivement à la partie utilisée pour le stockage du bois. La mise en zone d'activité génère aucune emprise sur les surfaces d'assolement, ni sur les terres cultivables.

Le secteur est concerné par l'espace réservé aux eaux de par la présence du cours d'eau de la Douanne et de l'un de ses affluents. L'article 526 du règlement des constructions définit l'utilisation à l'intérieur de l'espace. L'affectation est délimitée selon le périmètre de l'ERE.

Modification n°28

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°29 – de zone MB2 en MA2

Parcelles n° 2131, 2168, 2424

De par les activités se déroulant sur le site, et dans un souci de cohérence avec le règlement sur les constructions, la parcelle est affectée en zone mixte A.

Modification n°30

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°31

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°32

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°33 – de zone ZA en ZSL

Parcelle n°48

La présente modification concerne une zone de sport et loisirs existante située le long de la route conduisant à Orvin. Le site est occupé par un terrain de foot équipé (éclairage, petites tribunes, barrières de protection, buvettes et vestiaires), ainsi qu'un terrain d'entraînement situé de l'autre côté de la route.

Le terrain d'entraînement étant situé à proximité immédiate de la route, l'emprise de 467 m² au sud-est va permettre de déplacer légèrement l'emprise de ce dernier et créer ainsi un espace de sécurité.

L'aire forestière, les SDA et les terres cultivables ne sont pas concernées par cette emprise.

Modification n°34 – de zone ZSL en ZA

Parcelle n°99

La modification n°34 concerne une surface de 14'956 m² située aux Près de Macolin. Cet espace n'étant plus utilisé, il est redonné à la zone agricole.

Modification n°35 – de zone H1 en H2

Parcelles n° 2219, 2220, 2242, 2280, 2345, 2355, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369

Le passage de la zone H1 à la zone H2 est une volonté politique d'augmenter les droits à bâtir pour ces quartiers résidentiels. Il s'agit de passer d'une urbanisation de très faible densité historique à un développement futur souhaité pour dynamiser ces quartiers de villas. La mise en place de la zone H2 permet ainsi plus de marge de manœuvre pour des nouvelles constructions et pour la rénovation/transformation de bâtiments existantes.

Modification n°36, 37 et 38

Modifications abandonnées en cours de procédure.

Modification n°39 – de zone H3 en H2

Parcelles n°2436, 2629

La modification n°39 consiste à changer l'affectation en cohérence avec la typologie des bâtiments existants.

Modification n°40 – de zone H2 en ZBP

Parcelle n°2350

En ce qui concerne la modification n°40, aucun bâtiment destiné au logement n'est réalisé sur la parcelle. Cette dernière est actuellement occupée par une place de jeux et un parking. En ce sens, la parcelle est affectée en zone affectée à des besoins publics.

Modification n°41 – de zone ZA en H2

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°42 – de zone H2 en ZA

Parcelle n°2442

La topographie de la parcelle, l'accès difficile, la distance à la forêt ainsi que la présence d'un danger de glissement de terrain rendent ce secteur difficilement réalisable. En ce sens, la modification n°42 réaffecte la parcelle à la zone agricole. Ce changement d'affectation permet de pérenniser les terres cultivables pour une surface de 2'830 m².

Modification n°43 – de zone H2 en MB2

Parcelle n°2660

De par les activités se déroulant dans le secteur, de sa situation en bordure de la route principale et dans un souci de cohérence au niveau de l'affectation, la parcelle n°2660 est affectée en zone mixte B.

Modification n°44 et 45 – de zone village ancien en MB2

Parcelles n° 2176, 2537, 2593, 2375, 2551, 2610, 2638, 2663

De par les activités se déroulant dans le secteur, de sa situation en bordure de la route principale et dans un souci de cohérence au niveau de l'affectation, la parcelle n°2660 est affectée en zone mixte B.

Modification n°46 – de zone MB2 en ZA

Parcelles n°2551, 2663

Situé en périphérie de la zone à bâtir et utilisé à des fins agricoles, ce secteur est redonné à la zone agricole. Ce changement d'affectation permet de pérenniser les terres cultivables.

Modification n°47, 48, 49, 50, 51 – de zone H1 en H2

Parcelles n° 2013, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2089, 2092, 2093, 2094, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2173, 2174, 2175, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2244, 2245, 2246, 2717, 2721, 2722, 2038, 2077, 2078, 2116, 2647, 2654, 2738, 2753, 2754, 2755, 2752, 2751, 2750, 2062, 2076, 2079, 2117, 2118, 2119, 2724, 2014, 2015, 2016, 2033, 2047, 2048, 2050, 2052, 2053, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2063, 2095, 2096, 2097, 2649, 2684, 2012, 2051, 2054, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2098, 2099, 2114, 2115, 2177, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672

Le passage de la zone H1 à la zone H2 est une volonté politique d'augmenter les droits à bâtir pour ces quartiers résidentiels. Il s'agit de passer d'une urbanisation de très faible densité historique à un développement futur souhaité pour dynamiser ces quartiers de villas. La mise en place de la zone H2 permet ainsi plus de marge de manœuvre pour des nouvelles constructions et pour la rénovation/transformation de bâtiments existantes.

Modification n°52 – de zone village ancien en H2

Parcelles n° 2123, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734

Le secteur comprend que des bâtiments destinés à l'habitation. Aucune activité moyennement gênante ne s'y déroule. En sens, les parcelles sont affectées en zone d'habitation 2 étages.

Modification n°53 – de zone ZA en MA2

Parcelles n°2329, 2382

La modification n°53 concerne un ancien bâtiment agricole comprenant le logement de fonction et les espaces dédiés à l'agriculture. Etant donné que les activités agricoles ont cessé et au vu de sa situation en continuité du tissu urbanisé et à proximité du centre du village, le secteur est affecté en zone mixte A. L'emprise est limitée au strict nécessaire tout en conservant une cohérence de la zone à bâtir dans son ensemble.

L'extension de la zone à bâtir génère une emprise de 1'510 m² sur les terres cultivables. En ce sens et selon l'article 11 c et suivants de l'OC, l'IBUS défini dans le nouveau règlement est de maximum 0.35. Il correspond aux volumes existants au sein de la zone MA2 et garanti une homogénéité du tissu bâti en cas de démolition et reconstruction de bâtiments.

La qualité de la desserte en transport public pour ce secteur est de niveau E, donc conforme à l'article 11d de l'OC.

L'extension ne génère aucune emprise sur les SDA.

Modification n°54 – de PO1 Chemin des artisans en ZA

Parcelles n° 2171, 2327

La modification n°54 concerne une partie de la zone à planification obligatoire « Chemin des Artisans ». Suite à l'analyse réalisée sur l'ensemble des zones d'activités de la commune, comme expliqué dans le chapitre 3.1.2, ce secteur s'est révélé peut propice à un développement à court terme de part, notamment, sa topographie et son emplacement à proximité immédiate du centre du village de Prêles.

La volonté communale est donc de redimensionner ce secteur en réaffectant une surface de 5'575 m² à la zone agricole.

Ce dézonage permet de pérenniser les terres cultivables identifiées sur les parcelles n°2327 et 2171 et la compensation d'emprises sur les SDA (cf. chapitre 3.1.6 pour la compensation et l'intégration de la surface en SDA).

Modification n°55 – de zone village ancien en ZBP

Parcelles n° 2600, 2725

Situés en plein cœur du village de Prêles, ce secteur est actuellement occupé par une place de jeux et de détente pour la population. En ce sens, il est affecté en zone affectée à des besoins publics.

Modification n°56

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°57 – de zone H2 en ZA

Parcelle n°2256, 2574

Lors de l'examen préalable, la modification n°57 concernait la parcelle n°2497. Depuis, la parcelle a été fusionnée avec le n°2606. La parcelle étant entièrement réalisée, l'affectation sur son ensemble est conservée dans le cadre de l'examen préalable complémentaire.

Suite à une analyse du secteur par l'OACOT et la mise en évidence dans le préavis de décembre 2018 d'un espace libre de construction sur la parcelle n°2256, cette dernière fait l'objet d'une diminution de sa surface en zone H2. Ainsi la modification n°57 concerne actuellement la parcelle n°2256 et réaffecte une surface de 261 m² à la zone agricole.

Par ailleurs, la présence de la forêt et la distance à la lisière à observer, rends le secteur inconstructible.

Modification n°58

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°59

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°60 – de zone ZA en MA2

Parcelle n°2413

La modification n°60 concerne un ancien bâtiment agricole comprenant le logement de fonction et les espaces dédiés à l'agriculture. Etant donné que les activités agricoles ont cessé et au vu de sa situation en continuité du tissu urbanisé et à proximité du centre du village, le secteur est affecté en zone mixte A afin de pérenniser le bâtiment et permettre des rénovations dans l'ensemble du volume. L'emprise est limitée au bâtiment. Une distance de 3 mètres à partir des façades du bâtiment est réalisée afin de permettre les rénovations et interventions sur le bâtiment sans empiètement sur la zone agricole.

L'extension de la zone à bâtir génère une emprise de 130 m² sur les terres cultivables. Selon l'article 11b al.2 et 3 de l'OC, la surface étant de moins de 300 m², les exigences formulées aux articles 11c, d, f et g ne s'appliquent pas. Par ailleurs, comme expliqué si avant, l'emprise est limitée au strict nécessaire.

Modification n°61 – de zone ZBP en ZA

Parcelle n°2318

La modification n°61 concerne un secteur en zone affectée à des besoins publics non réalisé jusqu'à présent. Au vu de son emplacement et de la proximité avec la lisière forestière, une surface de 2'395 m² est redonné à la zone agricole.

Ce dézonage permet de pérenniser une surface équivalente de terres cultivables.

Modification n°62 – de zone village ancien en H2

Parcelle n°2739

La modification n°62 concerne un secteur situé au cœur du village de Prêles. Un changement d'affectation est opéré dans un objectif de densification et de cohérence de la zone à bâtir avec le tissu environnant.

Modification n°63 – de zone ZPF en ZSL

Parcelle n° 2349

La modification n°63 permet de mettre en adéquation les activités présentes sur la parcelle avec l'affectation. En effet, les activités à but touristique tel que restauration, hôtellerie, etc. sont plus à même de correspondre à la zone de sports et loisirs.

Modification n°64

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°65 – de zone ZV en ZBP

Parcelle n°2321

La modification n°65 concerne une surface de 159 m2 affecté en zone affectée à des besoins publics. Ce changement a pour objectif la réalisation de places de stationnement publics.

Modification n°66

Modifications abandonnées en cours de procédure

Modification n°67

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°68 – de zone H2 en H3

Parcelles n° 2322, 2344

En ce qui concerne la présente modification, il s'agit d'un changement de l'affectation en cohérence avec les bâtiments existants. Le secteur est donc affecté en zone d'habitation 3 étages.

Modification n°69 – de zone ZA en A

Parcelle n°2230

La modification n°69 concerne une mise en zone d'activité d'environ 1850 m2 pour les besoins d'extension d'une entreprise existante, l'entreprise Reparex. La surface agricole concernée est classée en surface d'assolement (SDA).

L'entreprise Reparex est active dans la vente d'automobiles ainsi que de machines agricoles depuis 1980 sur le Plateau de Diesse. En plus de la vente, l'entreprise possède un atelier de réparation. L'ensemble des infrastructures prennent place actuellement sur la parcelle n°2261 de Lamboing, soit : les bureaux, le stockage ainsi que l'atelier voiture. Pour satisfaire à la demande en augmentation, l'entreprise souhaite agrandir ces infrastructures en réalisant un atelier pour la réparation et l'entretien des machines de déneigement et agricoles. L'ensemble de la nouvelle infrastructure prendra place sur la parcelle n°2230, comme démontré sur le plan de situation ci-après. Le besoin étant immédiat, la réalisation de l'infrastructure est planifiée dans les cinq ans suivants la révision du PAL. La garantie juridique de la disponibilité des terrains à bâtir est assurée par un classement conditionnel en zone à bâtir selon l'article 126c LC. Cette disposition prévoit une procédure de déclassement du secteur en cas de non-construction après une période de dix ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation des zones et de son règlement.

L'emplacement de la nouvelle infrastructure doit impérativement être adjacente aux infrastructures existantes pour permettre une activité cohérente pour l'entreprise. La parcelle 2230, propriété du directeur de Reparex est le seul emplacement possible pour le besoin d'extension de l'entreprise.

Selon l'art. 11f al.1 let.d OC, le projet d'extension de l'entreprise, strictement dimensionné aux besoins prévisibles et compact au bâti existant, peut être considéré comme un objectif que le Canton également estime important. Il s'agit en effet de l'agrandissement mesuré d'une zone locale d'activité pour une entreprise existante.

Les éléments ci-dessous entre en considération dans la justification de l'emprise sur les SDA, ils sont détaillés dans l'étude pédologique présentée en annexe 25 :

- **Superficie totale sollicitée par le classement** : 1'853 m2
- **Numéros de parcelles des SDA concernés** : 2230

- **Surface de SDA utilisée** : 1'853 m² de qualité 1
- **Les SDA qui ne sont pas prises en compte, car elles mesurent moins d'un ha** : 1853 m²
- **Les numéros de parcelle des surfaces de compensation** : 2171
- **Les dimensions de la surface de compensation** : 3'363 m²
- **Le type de compensation (déclassement, accomplissement de nouveaux relevés, revalorisation des sols)** : Déclassement de zones à bâtir remplissant les critères qualitatifs applicables aux SDA.
- **Un plan à l'échelle 1 :5000** : Voir annexe 1 de l'étude pédologique présentée en annexe 25 du présent rapport.

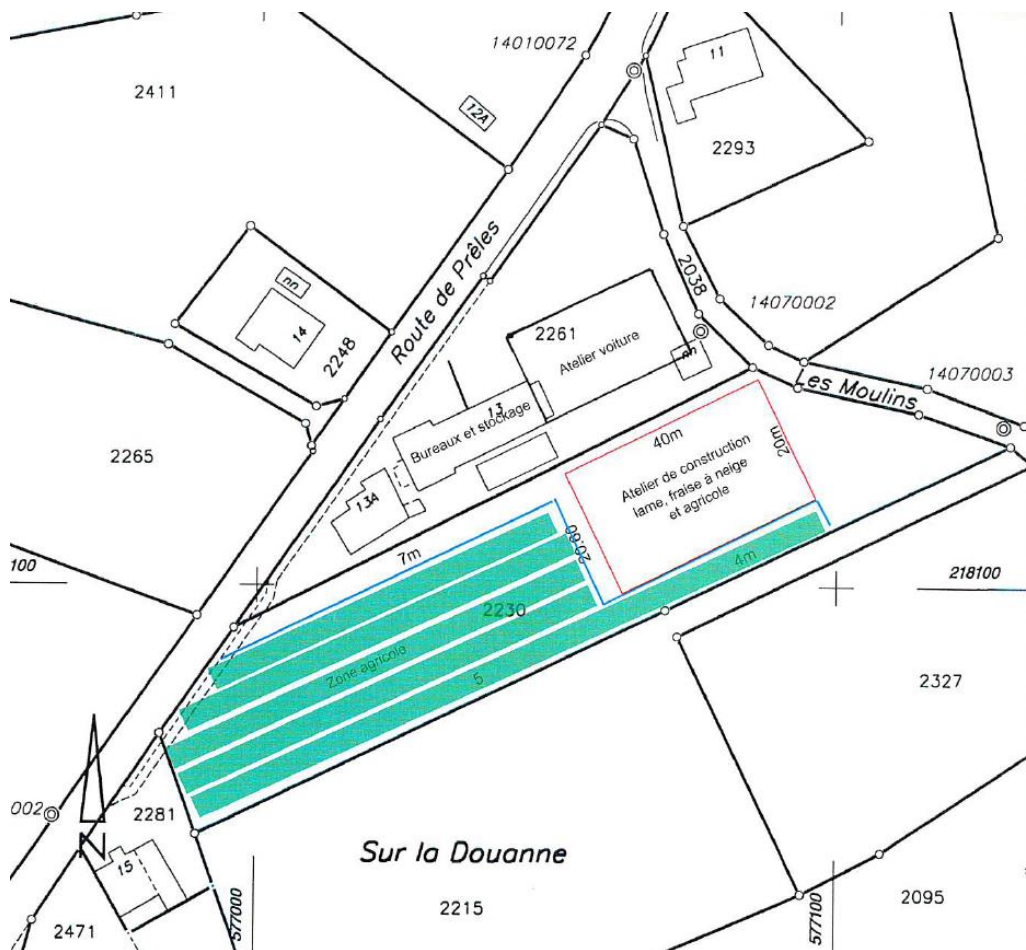


Figure 27 : Garage Reparex - nouveau bâtiment en rouge et délimitation de l'affectation en bleu - plan de situation

L'extension génère une emprise de 1850 m² tant sur les surfaces d'assolement que sur les terres cultivables. L'emprise est entièrement comprise sur des SDA de qualité I. A noter que l'ensemble des sites étudiés pour l'extension de la zone d'activité étaient concernés par la thématique des SDA et des terres cultivables. Par ailleurs, comme expliqué au chapitre 3.1.2, l'ensemble des zones d'activités en zone à bâtir sont déjà utilisées. Au niveau de l'accessibilité du site en transports publics, selon l'article 11d al.2 de l'OC, aucune exigence minimale pour le niveau de qualité de la desserte n'est demandée pour les emprises de moins de 0.5 ha. La bande de terrain d'une largeur de 7 m mise en zone au nord-ouest de la parcelle 2230 sert à la réalisation d'un accès au nouveau bâtiment. Le nouveau bâtiment doit pouvoir bénéficier d'un accès sur deux côtés afin de permettre les manœuvres et les parages des véhicules agricoles et de déneigement. Ainsi, la seule possibilité est de prévoir un accès Est-Ouest sur la route des Moulins et sur la route cantonale.

Au niveau de l'ISOS, le secteur de l'extension se trouve dans un périmètre inventorié comme une « Echappée dans l'environnement » avec objectif de sauvegarde « a ». Ce périmètre est décrit comme « versant non construit » et a pour objectif de maintenir la séparation entre le tissu bâti et non bâti claire.

Le but est également de différencier les localités de Lamboing et de Diesse en maintenant une discontinuité du tissu bâti. Au sujet de ce dernier objectif, l'extension n'a pas d'impact dans le sens où elle ne se situe pas entre Lamboing et Diesse. Du point de vue du maintien de la séparation avec le tissu non bâti, l'extension est dimensionnée de manière à être la plus économe en terrain possible. Par ailleurs, ce dimensionnement assure que le nouveau bâtiment sera réalisé de manière compacte avec les installations existantes. L'extension se situe entre la route de Prèles et la route des Moulins. Des constructions sont érigées le long de ces deux routes. La nouvelle construction prévue sur l'extension sera donc incluse dans un secteur d'ores et déjà partiellement urbanisé et son impact sera minime. Afin d'assurer une utilisation mesurée du sol, l'article 212 alinéa 8 prescrit pour le secteur un IOS minimum de 0.5.

En ce qui concerne l'emprise sur les SDA, elle peut être justifiée par la volonté de regroupement des activités nouvelles de l'entreprise à proximité immédiate de celles existantes. En ce sens, le mitage du territoire est évité. Par ailleurs, à l'échelle de la commune, l'extension reste mesurée et en adéquation avec les objectifs de développement économique du plateau de Diesse pour les 15 prochaines années. La question de la compensation, comme demandé à l'article 11g de l'OC, est expliquée dans le chapitre 3.1.6 (chapitre consacré aux SDA).

Modification n°70

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°71 – de zone H3 en H2

Parcelle n°2349

L'objectif de la modification n°71 est une mise en conformité entre la réglementation du PAL et le bâtiment existant. Actuellement en zone d'habitation 3 niveaux, l'affectation est modifiée en zone d'habitation 2 niveaux. Malgré la présence d'une infrastructure sur le domaine ferroviaire, l'avenir du site n'est pas assuré. En ce sens, la commune souhaite conserver une marge de manœuvre dans l'utilisation du bâtiment en cas de cessation des activités de la ligne

Modification n°72

La modification a été supprimée en cours de procédure

Modification n°73 – de zone ZSL en ZA

Parcelles n°2331

La modification n°73 concerne le nord-ouest de la parcelle n°2331. Située en périphérie de la zone à bâtir et en limite de zone agricole, la parcelle comprend un bâtiment destiné aux colonies de vacances ainsi que des aménagements verts et jardins. La surface rendue à la zone agricole est actuellement utilisée à des fins agricoles et de ce fait, est susceptibles de remplir les critères permettant son intégration dans les surfaces d'assolement.

Cette restitution à la zone agricole permet de compenser en partie l'emprise générée sur les SDA, dans le cadre du projet de bâtiment scolaire pour l'ensemble de la commune.

Modification n°74 – de zone ZSL en ZV

Parcelles n°2332

La modification n°74 affecte en zone de verdure l'ensemble de la parcelle n°2332. Initialement, la zone de sport et loisirs n°8 « Vue des Alpes » comprend trois parcelles (2331, 2332 et 2544) appartenant à la ville de Granges. Le secteur est dédié à l'accueil de camp de vacances, de séminaires, etc. Le bâtiment principal peut accueillir jusqu'à 45 personnes.

Dans le cadre de la révision du PAL, le développement de ce secteur, au-delà de ce qui est existant, n'est pas souhaité. En ce sens, la parcelle n°2332 ne comprenant aucune construction, elle est affectée en zone de verdure inconstructible. Seuls les aménagements en lien avec une place de jeux et de pic-nic sont autorisés.

Modification n°75 – de zone ZA en MA2

Parcelles n°2158

La modification n°75 concerne un bâtiment anciennement agricole. A ce jour, le bâtiment est utilisé uniquement pour du logement, les activités agricoles ayant été déplacées dans un bâtiment annexe et prévu à cet effet. Etant donné que les activités agricoles ont cessé et au vu de sa situation en continuité du tissu urbanisé et à proximité du centre du village, le secteur est affecté en zone mixte A afin de pérenniser le bâtiment et permettre des rénovations dans l'ensemble du volume. L'emprise est limitée au strict minimum, soit les jardins existants et en relation avec le bâtiment ainsi que les chemins d'accès.

L'extension de la zone à bâtir ne génère aucune emprise sur les terres cultivables ni sur les SDA. Par ailleurs, l'emprise est compensée à double, comme expliqué dans le chapitre 3.1.1.

Modification n°76 – de zone agricole en zone de verdure

Parcelles n° 2496, 2757, 2611

La présente modification concerne des surfaces situées en limite de zone à bâtir et forêt. Selon le préavis de l'inspecteur forestier, la limite de forêt ne doit être indiquée qu'aux endroits où la forêt entre en contact avec la zone à bâtir. Dans le cas présent, et suite à la constatation de la limite de forêt, un espace existe entre la zone à bâtir et la définition de la nouvelle limite. En ce sens, l'inspecteur forestier préconise d'étendre la zone à bâtir jusqu'à la limite au moyen d'une zone de verdure selon l'article 79 OC.

Modification n°77 – de zone d'utilité publique en zone agricole

Parcelles n°40, 71

La modification n°77 concerne une adaptation de la limite de zone à bâtir à la limite de lisière forestière. En effet, aucune affectation ne peut empiéter sur l'aire forestière ou le pâturage boisé.

Modification n°78 – de zone ZA en A

Parcelle n°2333

La modification n°78 concerne une extension de la zone d'activité de 622 m² pour les besoins d'extension d'une entreprise existante et présente sur la même parcelle. L'emprise servira à accueillir une annexe des bâtiments existants afin de soutenir le développement de l'activité de la scierie. L'ensemble de la nouvelle infrastructure prendra place sur la parcelle n°2333. Le besoin étant immédiat, la réalisation de l'infrastructure est planifiée dans les cinq ans suivants la révision du PAL.

Selon l'art. 11f al.1 let.d OC, le projet d'extension de l'entreprise, strictement dimensionné aux besoins prévisibles et compact au bâti existant, peut être considéré comme un objectif que le Canton également estime important. Il s'agit en effet de l'agrandissement mesuré d'une zone locale d'activité pour une entreprise existante.

Au niveau de l'ISOS, le secteur de l'extension se trouve dans un périmètre inventorié comme une « Echappée dans l'environnement » avec objectif de sauvegarde « a ». Ce périmètre est décrit comme « versant non construit » et a pour objectif de maintenir la séparation entre le tissu bâti et non bâti claire. Le but est également de différencier les localités de Lamboing et de Diesse en maintenant une discontinuité du tissu bâti. Au sujet de ce dernier objectif, l'extension n'a pas d'impact dans le sens où elle ne se situe pas entre Lamboing et Diesse. Du point de vue du maintien de la séparation avec le tissu non bâti, l'extension est dimensionnée de manière à être la plus économe en terrain possible. Par ailleurs, le dimensionnement et la localisation de l'extension assurent que le nouveau bâtiment sera réalisé de manière compacte avec les installations existantes. Afin d'assurer une utilisation mesurée du sol, l'article 212 alinéa 8 prescrit pour le secteur un IOS minimum de 0.5.

L'extension génère une emprise de 622 m² tant sur les surfaces d'assolement que sur les terres cultivables. L'emprise est entièrement comprise sur des SDA de qualité I. Il est à noter que l'ensemble des sites étudiés pour l'extension de la zone d'activité étaient concernés par la thématique des SDA et des terres cultivables. Par ailleurs, comme expliqué au chapitre 3.1.2, l'ensemble des zones d'activités en zone à bâtir sont déjà utilisées. Au niveau de l'accessibilité du site en transports publics, selon l'article 11d al.2 de l'OC, aucune exigence minimale pour le niveau de qualité de la desserte n'est demandée pour les emprises de moins de 0.5 ha. L'emplacement de l'extension, par la nature de sa destination, en lien avec l'activité de la scierie, doit se localiser de manière adjacente aux infrastructures existantes.

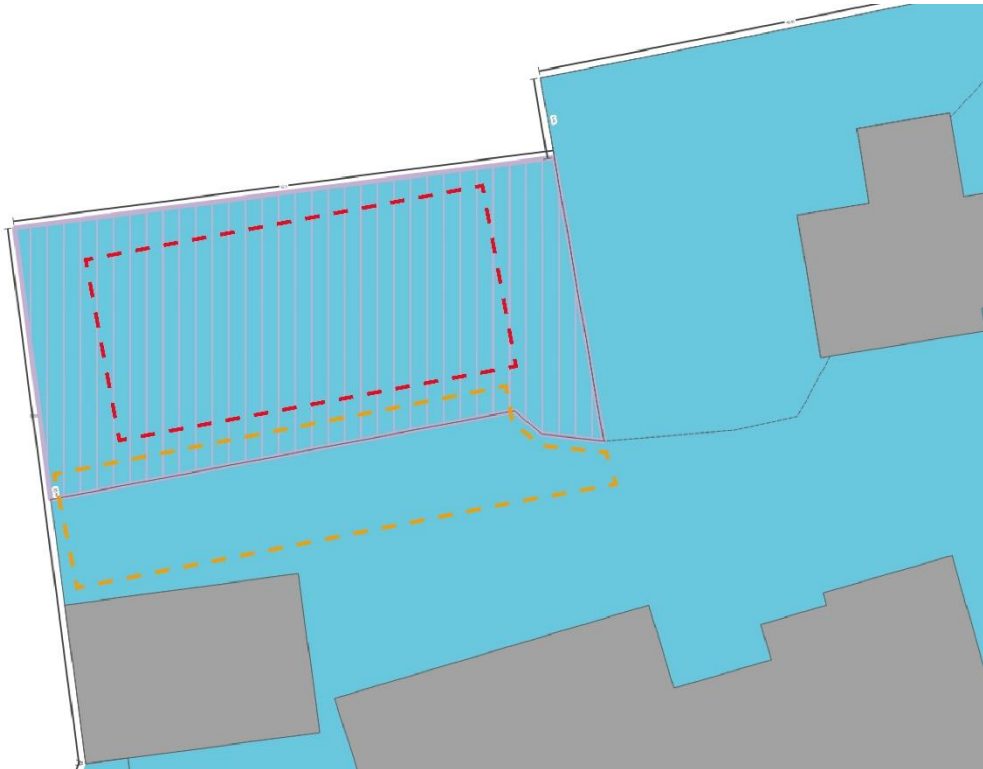


Figure 28 : Modification n°78 avec en hachure violette la surface d'extension de la zone d'activité, en traitillé orange la surface de circulation lié à l'activité de la scierie et en traitillé rouge la surface d'implantation indicative du nouveau bâtiment.

La garantie juridique de la disponibilité des terrains à bâtir est assurée par un classement conditionnel en zone à bâtir selon l'article 126c LC. Cette disposition prévoit une procédure de déclassement du secteur en cas de non-construction après une période de dix ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation des zones et de son règlement. La garantie juridique de la disponibilité des terrains à bâtir est assurée par un classement conditionnel en zone à bâtir selon l'article 126c LC

En ce qui concerne l'emprise sur les SDA, elle peut être justifiée par la volonté de regroupement des activités nouvelles de l'entreprise à proximité immédiate de celles existantes. En ce sens, le mitage du territoire est évité. Par ailleurs, à l'échelle de la commune, l'extension reste mesurée et en adéquation avec les objectifs de développement économique du plateau de Diesse pour les 15 prochaines années. La question de la compensation, comme demandé à l'article 11g de l'OC, est expliquée dans le chapitre 3.1.6 (chapitre sur les SDA).

Les éléments ci-dessous entre en considération dans la justification de l'emprise sur les SDA, ils sont détaillés dans l'étude pédologique présentée en annexe 25 :

- **Superficie totale sollicitée par le classement** : 627 m²
- **Numéros de parcelles des SDA concernés** : 2333
- **Surface de SDA utilisée** : 627 m²
- **Les SDA qui ne sont pas prises en compte, car elles mesurent moins d'un ha** : 627 m²
- **Les numéros de parcelle des surfaces de compensation** : 2333
- **Les dimensions de la surface de compensation** : 1'775
- **Le type de compensation (déclassement, accomplissement de nouveaux relevés, revalorisation des sols)** : Déclassement
- **Un plan à l'échelle 1 :5000** : Voir annexe 1 de l'étude pédologique

4. CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS

4.1 NIVEAU FÉDÉRAL

4.1.1 Loi sur l'aménagement du territoire

La Loi sur l'aménagement du territoire délègue aux autorités le devoir de veiller à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Elle impose également l'établissement des plans d'aménagements en tenant compte du fait que :

- le paysage doit être préservé ;
- les territoires réservés à l'habitat et aux activités économiques doivent être aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée ;
- l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public doit être rationnelle ; (art 1, 2 et 3 LAT)

Le projet de révision du PAL répond aux principes et aux mesures de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

4.1.1.1 *Protection des bases naturelles de la vie*

La thématique de la protection des bases naturelles de la vie concerne l'impact de la révision du Plan d'aménagement local sur les inventaires fédéraux et cantonaux, les surfaces agricoles et sylvicoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté au chapitre 3, le territoire de la commune mixte du Plateau de Diesse est concerné par plusieurs inventaires cantonaux et fédéraux ainsi que par des études plus spécifiques tel qu'un plan forestier, un projet de mise en réseau selon l'OPD, etc. Dans le cadre de la révision du PAL, le plan de zones de protection de la nature et du paysage reprend ces éléments qui ont été adaptés ou mis à jour. Une pesée des intérêts a été menée, notamment en ce qui concerne la détermination de haies et de bosquets protégés (selon art. 532 E6 RC) situés au sein de la zone à bâtir.

L'inscription de ces éléments au plan de zones de protection s'est révélée nécessaire afin d'éviter tout oubli de la thématique lors de demandes de permis de construire de la part des propriétaires notamment.

Dans le cadre de la révision du PAL, les emprises et compensation sur les terres cultivables ainsi que les surfaces d'assolement ont également été traitées. Le détail est présenté au chapitre 4.1.1.5. La thématique de la forêt est également traitée conformément à la législation avec la définition de lisières forestières par le géomètre et reportées au plan de zone. La définition de l'espace réservé aux eaux est également effectuée conformément à l'ordonnance y relative.

En ce sens, de par l'orientation de la révision du PAL vers une densification du bâti existant et en limitant les emprises en zone agricole au strict nécessaire, la protection du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.1.2 *Développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti*

Le projet de PAL favorise la densification du tissu bâti existant ainsi qu'une utilisation des secteurs encore libres de construction destinés aux logements. Quelques emprises viennent réguler des situations acquises mais dans l'ensemble le bilan emprise-compensation est positif, comme démontré au chapitre 3.1.1.

4.1.1.3 *Maintien de la qualité de l'habitat*

Le projet de révision du PAL est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit hors des périmètres PPS. Au sein de ces périmètres, des règles de protection du patrimoine bâti s'appliquent (chapitre 5 et l'annexe A4 du RC), comme expliqué au chapitre 3.1.5.

L'ensemble des inventaires en lien avec la protection du patrimoine ont été pris en compte dans le cadre de la révision du PAL : ISOS, recensement architectural, ICOMOS, IVS, périmètres archéologiques, etc.

En ce sens, la révision du PAL n'impacte nullement de façon négative ces inventaires. Les règles édictées dans le RC visent à protéger et renforcer le maintien du patrimoine bâti et de la qualité de l'habitat sur le Plateau de Diesse.

4.1.1.4 Création et maintien d'un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques

La commune dispose des équipements publics essentiels à la vie associative et communale : administration communale à Prêles, halle polyvalente, classes de l'école primaire, terrains de sports, places de jeux, points de collecte des déchets, etc. Le projet de révision du PAL permet le développement des structures existantes selon les besoins communaux. En exemple :

- L'extension de la zone affectée à des besoins publics à Prêles au lieu-dit « Les Joncs » afin d'accueillir un nouveau complexe scolaire regroupant les classes primaires du Plateau de Diesse.
- Relocalisation de la place de jeux communale de Lamboing, située actuellement sur un terrain privé, sur des parcelles communales au secteur des Jardins Brûlés, en marge du projet de réaménagement de la traversée. Mise à jour de la réglementation de plusieurs zones affectées à des besoins publics afin de répondre à l'évolution des normes constructives et des changements d'utilisation des bâtiments.

Par ailleurs, des services de proximité tels que restaurants, coiffeurs, épiceries, boulangeries et garages sont présents dans la commune. Un des objectifs de la commune est de maintenir, voire d'étoffer, l'offre existante pour améliorer la qualité de vie des habitants, notamment au travers de la définition des « cœurs de village » dans la conception directrice d'aménagement (CDA).

En ce qui concerne les activités économiques au sein du territoire communal, comme présenté en introduction, la commune possède une dynamique économique intéressante avec un certain nombre d'entreprises dont le nombre reste stable depuis 2011. Le projet de révision du PAL a pour objectif de maintenir cette dynamique en offrant des possibilités aux entreprises locales et régionales de nouvelles implantations ou d'agrandissement. L'ensemble de ces extensions sont réalisées en conformité avec la législation en vigueur.

En résumé, il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par un développement maîtrisé mélangeant habitat et activités. En effet, la présence d'entreprises permet au plateau de conserver également une dynamique démographique essentielle à ces régions de collines et montagnes. Par ailleurs, la densification maîtrisée permettra d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité.

4.1.1.5 Garantir des sources d'approvisionnement suffisantes

Les surfaces d'assolement constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population.

La majorité des terres agricoles situées entre les villages de Diesse, Lamboing et Prêles sont affectées en surfaces d'assolement ainsi que répertoriées en tant que terres cultivables. Quelques surfaces sont exemptes de SDA, notamment dans des secteurs à forte pente.

Comme présenté au chapitre 3.1.6, la révision du PAL génère des emprises sur les terres agricoles mais environ 5 ha sont également rendus à la zone agricole au travers de dézonage.

	Extension de la zone à bâtir	Restitution à la zone agricole
Zone mixte et zone d'habitation	3'872 m ²	8'715 m ²
Zone d'activité industrielle et artisanale)	9'306 m ²	11'866 m ²
Zone affectée à des besoins publics - zone de sports et loisirs	467 m ²	21'094 m ²
Zone verte	-	-
Total	37'863 m²	51'478 m²

A noter que la somme des surfaces restituées à la zone agricole ne peut servir dans sa totalité à compenser les emprises sur les surfaces d'assolement, comme évoqué au chapitre 3.1.6. En effet, seule une petite partie de ces surfaces possèdent les qualités nécessaires à leur intégration aux SDA (modifications n°1, 4, 25, 54, 73). Ces qualités ont été confirmées au travers d'études pédologiques menées par un bureau spécialisé.

En conclusion, la révision du PAL génère des emprises sur les SDA. Le principe des emprises doit être évalué dans le cadre de l'examen préalable complémentaire par l'OACOT dans un premier temps. Les études pédologiques ont été menées sur plusieurs terrains au sein de la commune afin de compenser les emprises.

En ce qui concerne les secteurs ainsi que les zones de protection des eaux, les installations agricoles au sein des zones S1 et S2 sont interdites. La zone S3 est constructible selon les mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux énoncées dans l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Ces secteurs visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire, ces derniers ne sont pas impactés de façon négative par la révision du PAL. En effet, une large partie du village de Prêle est inclus au sein d'une zone S3. Le service compétent se charge d'évaluer l'impact des projets au stade même du permis de construire.

4.1.2 Projet de territoire Suisse

Le projet territoire suisse, dans sa stratégie de développement des territoires, indique des principes d'action selon une typologie des régions. La commune de Plateau de Diesse est identifiée commune de la *région de l'Arc jurassien* à la confluence de l'aire d'influence de la *région de la ville fédérale*.

Les orientations stratégiques opèrent sur plusieurs points d'actions. Il est possible de relever les points suivants :

- Améliorer les liaisons de transport internes et externes ;
- Développer le Jura en sa qualité de destination touristique ;
- Miser sur l'agriculture et la sylviculture pour l'entretien du paysage ;
- Préserver les paysages caractéristiques ;
- Concilier production d'énergie, ressources disponibles et qualité paysagère.

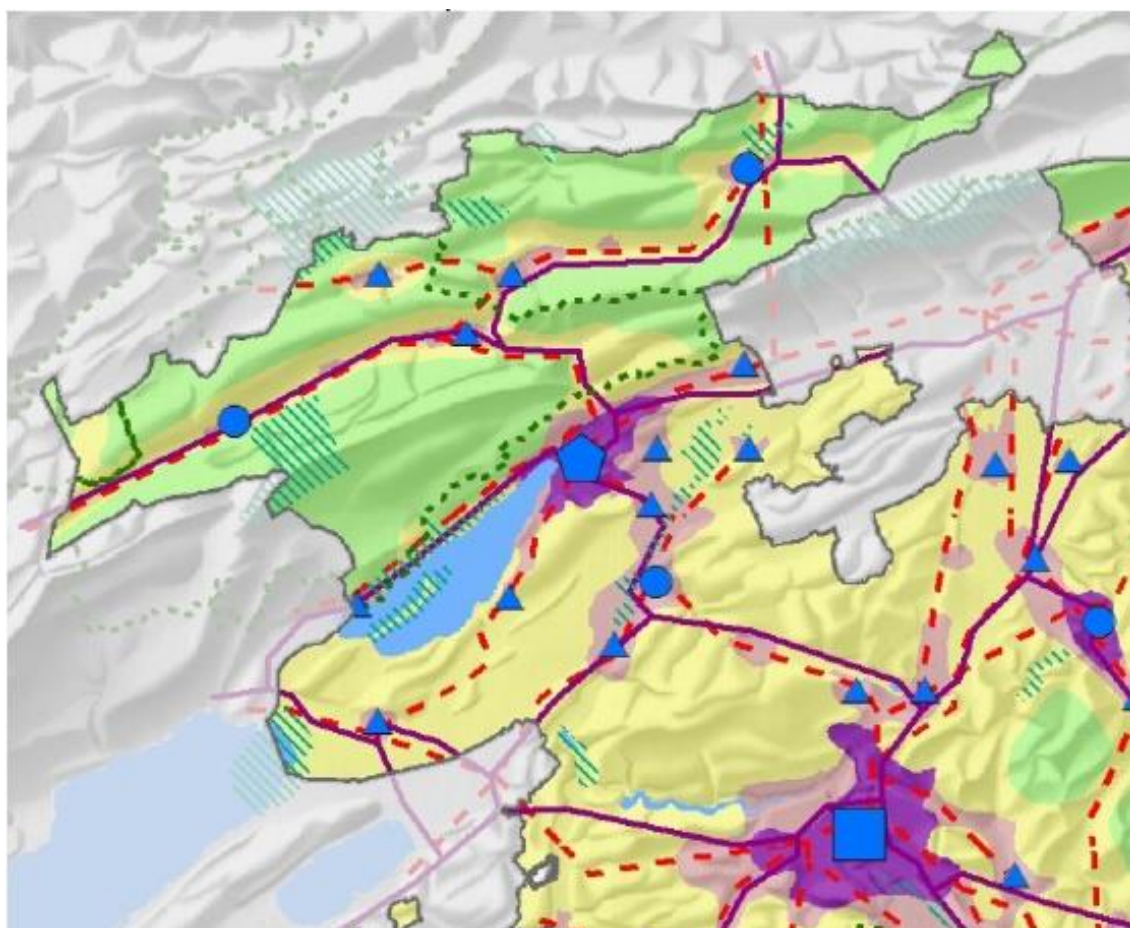
Ces éléments sont intégrés dans le plan directeur cantonal. Les orientations prises par le canton concernant la commune sont présentées au chapitre 4.2.1.

4.2 NIVEAU CANTONAL

4.2.1 Plan directeur cantonal

La Commune de Plateau de Diesse fait partie des *Régions de collines et de montagnes* identifiées dans le Plan directeur cantonal du Canton de Berne (cf. Figure 29). Les objectifs principaux de ces régions peuvent être résumés de la manière suivante :

- préserver la stabilité démographique et des emplois ;
- exploiter les possibilités offertes par les zones à bâtir existantes et densifier les secteurs non construits à l'intérieur de la zone à bâtir ;
- maintenir les petites et moyennes entreprises et les emplois ;
- valoriser les rôles diversifiés de l'agriculture (production et préservation de la biodiversité, de la nature et du paysage.
- recourir à des solutions inédites et efficaces en matière de desserte et d'approvisionnement de base



Représentation dynamique du canton de Berne

Espaces de développement

- Centres urbains des agglomérations: moteur économique du canton à renforcer
- Ceinture des agglomérations et axes de développement: densification ponctuelle
- Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain: urbanisation concentrée
- Régions de collines et de montagne: cadre de vie et espace économique à préserver
- Paysages de haute montagne: protection et utilisation respectueuse

Espaces superposés

- Territoires à utilisation touristique intensive: concentration des infrastructures
- Zones protégées d'importance nationale ou cantonale: priorité à la protection
- Parcs naturels et site inscrit au patrimoine mondial naturel de l'UNESCO: valorisation conforme aux principes du développement durable

Réseau de centres

Centres définis par le canton:

- Centre du 1^{er} niveau
- Centre du 2^e niveau
- Centre du 3^e niveau

Centres définis par les régions:

- Centre du 4^e niveau
- Centre du 4^e niveau à vocation touristique

Données de base

- Lignes ferroviaires
- Axes routiers principaux

Figure 29 : Extrait du Plan directeur cantonal du canton de Berne, objectifs spatiaux.

Les principales mesures concernées par le présent projet de révision du PAL sont synthétisées ci-dessous.

A. Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation		
Mesures		Révision du PAL
A_01	Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement	Cf. chapitre 3.1.1
A_05	Déterminer les besoins en zone à bâtir pour les activités	Cf. chapitre 3.1.2
A_06	Préserver les surfaces d'assolement	Cf. chapitre 3.1.6
A_07	Promouvoir l'urbanisation interne	Cf. chapitre 3.1.1
B. Faire concorder le développement des transports et communications et l'urbanisation		
Mesures		Révision du PAL
B_09	Conception régionale des transports et de l'urbanisation	Cf. chapitre 4.3.1
B_10	Déterminer la qualité de la desserte par les transports publics	Cf. chapitre 3.1.10
C. Créer les conditions propices aux développements économiques		
Mesures		Révision du PAL
C_02	Classification des communes selon les types d'espace décrits dans le projet de territoire du canton de Berne	Cf. chapitre 3.1.1
C_17	Développement des structures scolaires	Cf. chapitre 4.1.1.4 et 3.4 (n°72)
D. Valoriser et agencer les lieux d'habitation et les pôles d'activités de manière différenciée		
Mesures		Révision du PAL
D_03	Tenir compte des dangers naturels dans l'aménagement local	Cf. chapitre 3.1.7
E. Préserver et valoriser la nature et le paysage		
Mesures		Révision du PAL
E_05	Préserver et valoriser les cours d'eau	Cf. chapitre 3.1.8
E_08	Préserver et valoriser les paysages	Cf. chapitre 3.1.9
E_09	Tenir compte des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN	Cf. chapitre 3.1.9
E_10	Mettre en œuvre les inventaires fédéraux au sens de l'article 18a LPN	Cf. chapitre 3.1.9

4.2.2 Législation cantonale

Les prescriptions de la Loi sur les constructions (LC) et de l'Ordonnance sur les constructions (OC) sont prises en compte dans le projet.

4.3 PLANIFICATION RÉGIONALE

4.3.1 Conception régionale des transports et de l'urbanisation

La Conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU) du Jura Bernois a été révisée et approuvée par le Canton le 29 juin 2022. Les principaux buts de la CRTU sont (2016, ARJB, Synthèse de la 2^{ème} CRTU, page 1):

- « Déterminer les projets prioritaires à une échelle régionale ;
- Servir de base à la synthèse cantonale, laquelle reprend les projets qui doivent figurer dans les planifications financières du canton. »

La commune de Plateau de Diesse n'est pas située sur les axes régionaux importants tels qu'autoroute, lignes de chemin-de-fer régionales ou nationales, etc. La commune fait partie des *espaces agricoles* et Diesse, Lamboing et Prêles sont considérés comme *villages* (cf. Figure 30). Le développement souhaité correspond au plan directeur cantonal concernant la classification de la commune en *Régions de collines et de montagnes*.

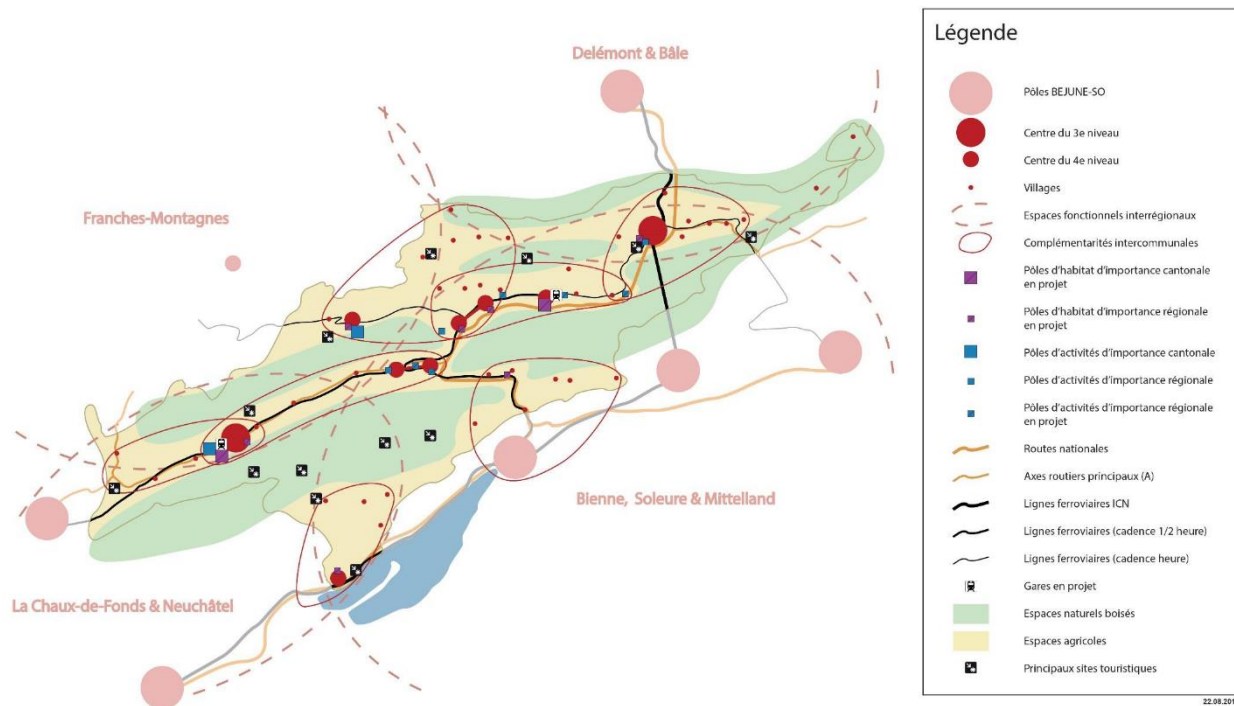


Figure 30 : Conception directrice du développement régional

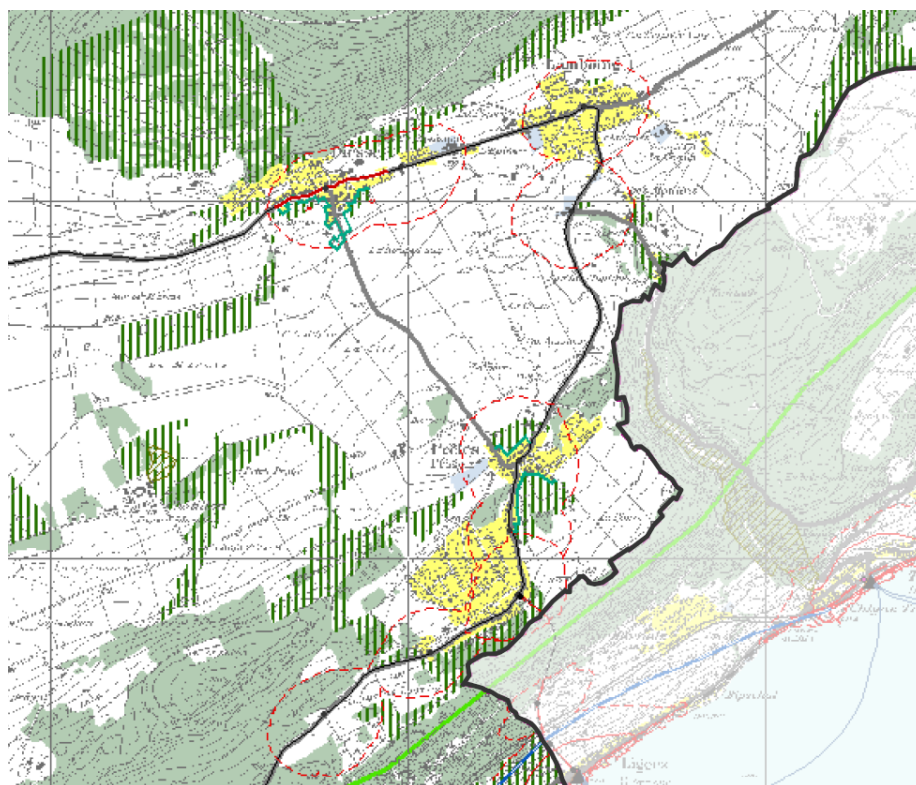


Figure 31 : Extrait de la Conception régionale des transports et de l'urbanisation, partie Jura bernois

Les mesures suivantes sont en particulier applicables à la commune :

Urbanisation

U8	Urbanisation vers l'intérieur	Le projet de PAL répond à cette mesure par : <ul style="list-style-type: none">- l'adaptation de la réglementation communale (ONMC, règlement-type cantonal, LC et OC) (mesure U8.02. Adaptation de la réglementation)- la mise en place d'une stratégie de valorisation des secteurs stratégiques (discussions/partenariats avec privés, stratégie foncière, garantie de disponibilité, etc.) (mesure U8.03. Politique foncière)- établissement de la CDA (U8.04. Conception directrice)
----	-------------------------------	---

Paysage-Nature

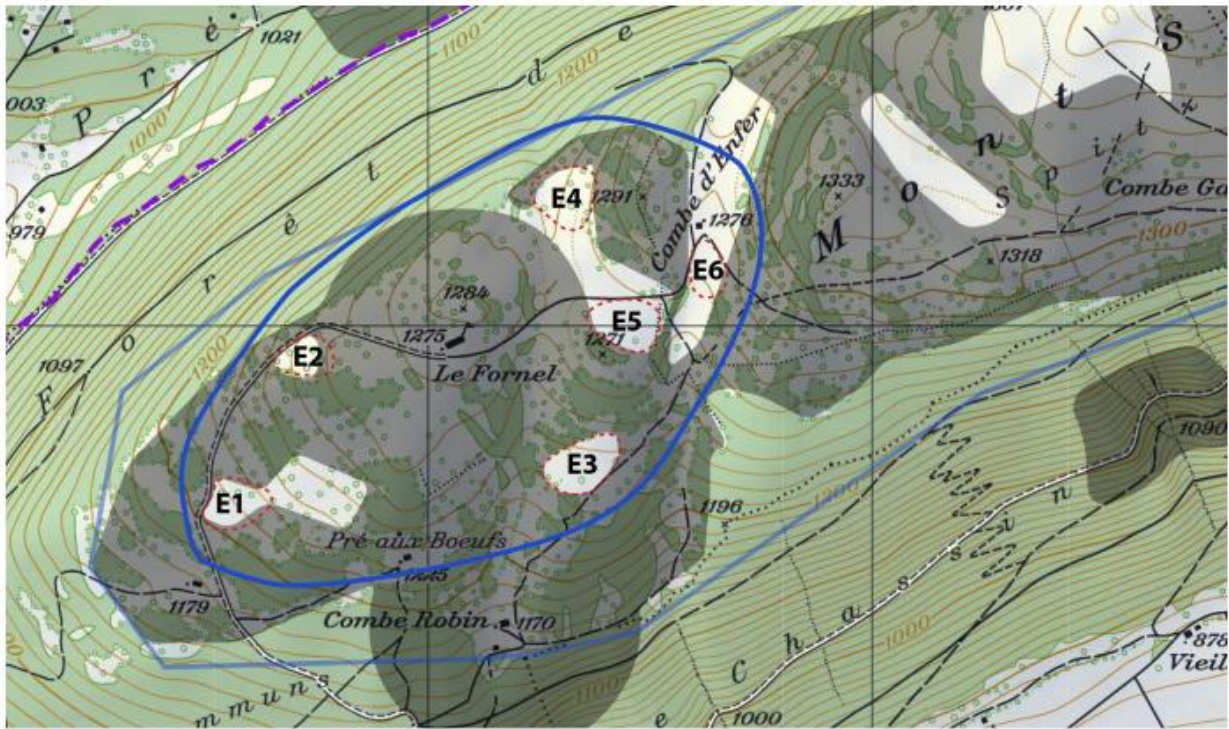
P1	Limites régionales à l'urbanisation sans marges de manœuvre	Les limites indiquées sur le territoire communal sont respectées par le projet.
P7.02	Paysages à protéger et paysages agricoles à préserver	Les paysages remarquables à protéger ne sont pas impactés par le projet.

Mobilité

TIM-TV.04	Plateau de Diesse - Réalisation d'une zone 30 dans le village de Diesse + requalification de la route à Lamboing	Projet de Diesse réalisé et Lamboing en cours par procédures de plan de route.
-----------	--	--

4.3.2 Plan directeur des parcs éoliens dans le Jura bernois

Le plan directeur des parcs éoliens dans le Jura bernois est approuvé. Le plan directeur identifie le périmètre de Mont-Sujet sur la commune de Plateau de Diesse. Le projet, plébiscité par la population de Plateau de Diesse, se localise à l'ouest du Mont-Sujet. Les démarches visant à la planification du site sont en cours (potentiel de 6 éoliennes, production énergétique estimée à 30 GWh / an).



Légende

- Périimètre PDPE 2012
- Périimètre indicatif PDPE 2017
- E Emplacements éoliens potentiels
- Zones d'exclusions indicatives
- - - Limites communales



Figure 32 : Périimètre du site Mont-Sujet

Le projet n'a aucun impact dans le cadre de la révision du PAL

5. INFORMATION ET PARTICIPATION

5.1 SÉANCES AVEC LA COMMISSION DU PAL

Le travail de révision du PAL résulte d'un processus participatif par la constitution d'une commission spécifique comprenant des membres de l'exécutif communal et des citoyens des différents villages. La commission du PAL s'est réunie à 18 reprises pour mener à bien le projet entre le 18 mai 2016 et le 15 novembre 2017. Elle s'est réunie à nouveau pour une séance dans le cadre de la mise à jour du projet suite au préavis des services d'avril 2019.

Les mandataires ont participé à plusieurs séances de la commission en tant que soutien technique et conseil :

- Présentation de la démarche du projet ;
- Présentation de thèmes spécifiques à aborder avec supports techniques (plans, présentations powerpoint, illustrations, variantes, etc.) ;
- Aide à la pesée des intérêts selon les thèmes abordés ;
- Conseils en rapport aux attentes de la législation supérieure.

Tous les documents du PAL ont été réalisés sur la base des souhaits de la commission et de propositions des mandataires. Les documents présentés ont été discutés et débattus par les membres de la commission du PAL puis validés par le conseil communal.

5.2 CONSULTATION DE LA COMMISSION DE CONSTRUCTION

La commission de construction de la commune, qui traite habituellement des demandes de permis de construire, a été consultée pour l'établissement du règlement de construction. La commission a émis des remarques, notamment sur les mesures d'utilisations du sol et les règles de protection de sites et architecturales et les règles concernant la nature et le paysage. Les échanges avec cette commission ont permis d'aboutir au projet, répondant aux besoins et objectifs de la commune.

5.3 PRÉSENTATION AU CONSEIL COMMUNAL

L'état d'avancement du projet a été présenté à plusieurs reprises au Conseil communal. Ce dernier a émis des questions et remarques qui ont permis de préciser certains éléments du projet. Dans ce cadre, une séance de coordination rassemblant le Conseil communal, la commission de construction et à la commission du PAL s'est déroulée le 23 août 2017. L'objectif principal de cette séance était de faire le point sur le projet de révision du PAL en vue de préparer la seconde information à la population (cf. chapitre suivant).

5.4 SÉANCES D'INFORMATION À LA POPULATION

5.4.1 Séance d'information à la population n°1 du 8 décembre 2016

Une première séance d'information à la population a été établie durant l'établissement de la CDA le 8 décembre 2016 à Lamboing. La population de Plateau de Diesse de la commune a été conviée à cette séance. Environ 20 citoyens ont participé en présence des membres de la commission du PAL et du bureau RWB. Cette séance avait pour but de présenter :

- l'objectif et les enjeux de la révision du PAL au regard de la planification supérieure ;
- la méthodologie de projet ;
- la synthèse du constat territorial ;
- la vision stratégique globale souhaitée pour les 15 à 30 prochaines années ;

- la suite des démarches.

Quelques questions d'ordre général ont été posées durant la séance. Les questions posées et les réponses données ont été consignées dans le PV sis à l'annexe 10.

Suite à la séance, les documents présentés étaient disponibles sur le site internet de la commune pour information.

5.4.2 Séance d'information à la population n°2 du 12 septembre 2017

Une seconde séance d'information à la population a été organisée le 12 septembre 2017 à Diesse. Comme la première séance, les citoyens de la commune y ont été conviés. 35 citoyens ont participé en présence des membres de la commission du PAL, du bureau RWB et du bureau Le Foyard. Les documents présentés lors de cette séance ont été mis en ligne sur le site internet de la commune pour consultation de la population un mois avant la séance. De même, les documents papier étaient également consultables au bureau communal durant la même période.

Les objectifs de cette séance étaient de :

- rappeler les objectifs, les enjeux et la méthodologie du projet ;
- présenter la conception directrice d'aménagement ;
- présenter le projet de PAL (plan de zones, plan de zones de protection) ;
- discuter des implications du projet pour les propriétaires fonciers ;
- présenter la suite des démarches ;
- répondre aux questions ou remarques des participants.

Ces éléments ont été présentés par le biais d'une présentation powerpoint et de plans affichés dans la salle. Le procès-verbal de la séance figure en annexe 11. Les principales questions posées par les participants concernaient les sujets suivants :

- justification de retraits de terrains affectés en zone à bâtir ;
- conditions liées aux possibles indemnités ;
- conditions liées à la taxe sur la plus-value foncière ;
- questions de compréhension sur les rôles et les contenus des instruments de planification élaborés ;
- demandes de particuliers souhaitant procéder à des changements d'affectation ;
- raisons de la mise sous protection naturelle de certains secteurs ;
- renseignements concernant l'obligation de construire.

Suite à cette séance, la commune a fixé un délai de 30 jours à la population afin de transmettre les questions ou demandes éventuelles concernant le projet. Les questions posées et les réponses données ont été consignées dans le PV sis à l'annexe 11.

5.4.3 Séance d'information à la population n°3 du 3 février 2022

Une troisième séance d'information à la population a été organisée le 3 février 2022 à Diesse. Comme la première séance, les citoyens de la commune y ont été conviés. 28 citoyens ont participé en présence des membres de la commission du PAL, du bureau RWB. L'objectif de la séance était de présenter les modifications apportées au dossier à la suite du 2^{ème} examen préalable complémentaire de l'OACOT. Les citoyens avaient également l'opportunité d'exprimer leurs demandes et remarques. Les questions posées et les réponses données ont été consignées dans le PV sis à l'annexe 26.

5.5 CONTACTS AVEC DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

Des contacts ont été menés auprès de certains propriétaires privés concernant des changements d'affectation. En particulier, la Bourgeoisie de Prêles, qui détient plusieurs parcelles affectées en zone à bâtir ou en zone d'utilité publique ou projetées comme telles à Prêles, a été informée du projet de révision du PAL et des enjeux liés à la valorisation de leurs parcelles pour les quinze prochaines années.

Par ailleurs, des citoyens de la commune ont émis des demandes concernant le projet au moment de la seconde séance d'information à la population. Les demandes ont été prises en compte et ont été traitées en adéquation avec la législation en vigueur.

6. CONCLUSION

Le projet de révision du PAL de la commune de Plateau de Diesse résulte d'un processus participatif par le biais de la commission du PAL, travail validé par les autorités communales. Le projet a été coordonné avec certains offices cantonaux et la procédure d'information à la population a été menée sous forme de séances publiques et de consultation des documents établis.

Le constat du territoire communal a permis d'identifier et d'apprécier les atouts, les points d'amélioration et les enjeux de développement de la commune. Par l'intermédiaire de la Conception directrice d'aménagement, validée par le Conseil communal, le nouveau PAL de la commune permet de mettre en place une vision partagée de l'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années, dans le respect du cadre fédéral, cantonal et régional, ceci pour sur le territoire de la commune fusionnée.

Les principaux changements apportés par le projet de PAL peuvent être résumés ainsi :

- Harmonisation et simplification des instruments de planification pour les trois villages (affectation du sol, règles de construction) ;
- Mesures visant à densifier vers l'intérieur en qualité (urbanisation interne) ;
- Réduction de la surface totale de la zone à bâtir ;
- Mise en place de règles de protection de sites (ISOS) ;
- Intégration des dangers naturels ;
- Détermination de l'espace réservé aux eaux ;
- Mise à jour des éléments naturels et paysagers protégés.

Les besoins en logements et en activités ont été définis sur la base des directives cantonales et selon les objectifs de développement de la commune. Les implications du projet concernent principalement la compensation des surfaces d'assolement, la garantie de disponibilité des terrains libres et l'équipement des secteurs stratégiques de développement. Des réflexions seront menées sur ces thématiques suite à l'examen préalable du dossier.

7. ANNEXES

- Annexe 1 : Constat territorial qualitatif par la commission du PAL
- Annexe 2 : Liste des instruments de planification actuellement en vigueur
- Annexe 3 : Analyse des ZPO, PQ et plans de lotissement en vigueur
- ~~Annexe 4 : Supprimée en cours de procédure~~
- Annexe 5 : Analyse comparative des RC des localités et propositions de nouvelles règles
- Annexe 6 : Synthèse et analyse des inventaires ISOS
- Annexe 7 : OPC. « Rapport spécialisé : aménagement des eaux. » Avis concernant la détermination de l'espace réservé aux eaux. 05.09.2017.
- Annexe 8 : Tableau du calcul de détermination de l'espace réservé aux eaux
- Annexe 9 : Courrier de l'OACOT du 19 octobre 2016 avec le calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés aux logements (zones HMC)
- Annexe 10 : Procès-verbal de la séance d'information à la population n°1
- Annexe 11 : Procès-verbal de la séance d'information à la population n°2
- Annexe 12 : Plan diagnostic spatial n° 16N055-80-01B
- Annexe 13 : Plan de synthèse n°16N055-80-30
- Annexe 14 : Plan de modifications du plan de zones n°16N055-83-13B
- Annexe 15 : Plan des terrains libres de construction
- ~~Annexe 16 : Supprimée en cours de procédure~~
- Annexe 17 : Plan technique pour l'espace réservé aux eaux n°16N055-31-01B
- Annexe 18 : Caractéristique des potentiels d'affectation identifiés
- Annexe 19 : Rapport ARJB du 28.06.18
- Annexe 20 : Secteurs stratégiques identifiés dans la CDA
- Annexe 21 : Autorisation de construire parcelles 2168 et 2424
- Annexe 22 : Analyse des terrains en zone d'activités
- Annexe 23 : Cahier des charges pour le projet de collège à Prêles.
- Annexe 24 : Plan de zones de protection de la nature et du paysage : haies et bosquets
- Annexe 25 : Analyse des surfaces d'assolement, Etude pédologique (SDA)

Annexe 26 : Procès-verbal de la séance d'information à la population n°3

Annexe 27 : Photos des chantiers en cours aux parcelles 2163 et 2494 prises le 23 février 2023

Annexe 1

Constat territorial qualitatif par la commission du PAL

Annexe 2

Liste des instruments de planification actuellement en vigueur

Annexe 3

Analyse des ZPO, PQ et plans de lotissement en vigueur

Annexe 5

Analyse comparative des RC des localités et propositions de nouvelles règles

Annexe 6

Synthèse et analyse des inventaires ISOS

Annexe 7

OPC. « Rapport spécialisé : aménagement des eaux. » Avis concernant la détermination de l'espace réservé aux eaux. 05.09.2017.

Annexe 8

Tableau du calcul de détermination de l'espace réservé aux eaux

Annexe 9

Courrier de l'OACOT du 19 octobre 2016 avec le calcul des besoins effectifs en terrains à bâtir destinées aux logements (zones HMC)

Annexe 10

Procès-verbal de la séance d'information à la population n°1

Annexe 11

Procès-verbal de la séance d'information à la population n°2

Annexe 12

Plan diagnostic spatial n° 16N055-80-01B

Annexe 13

Plan de synthèse n°16N055-80-30

Annexe 14

Plan de modification du plan de zones n°16N055-80-32C

Annexe 15

Plan des terrains libres de construction

Annexe 17

Plan technique pour l'espace réservé aux eaux n°16N055-31-01B

Annexe 18

Caractéristique des potentiels d'affectation identifiés

Annexe 19

Rapport ARJB du 28.06.18

Annexe 20

Secteurs stratégiques identifiés dans la CDA

Annexe 21

Autorisation de construire parcelles 2168 et 2424

Annexe 22

Analyse des terrains en zone d'activités

Annexe 23

Cahier des charges pour le projet de collège à Prêles.

Annexe 24

Plan de zones de protection de la nature et du paysage : haies et bosquets

Annexe 25

Analyse des surfaces d'assolement (SDA)

Annexe 26

Procès-verbal de la séance d'information à la population n°3

Annexe 27

Photos des chantiers en cours aux parcelles 2163 et 2494 prises le 23 février 2023