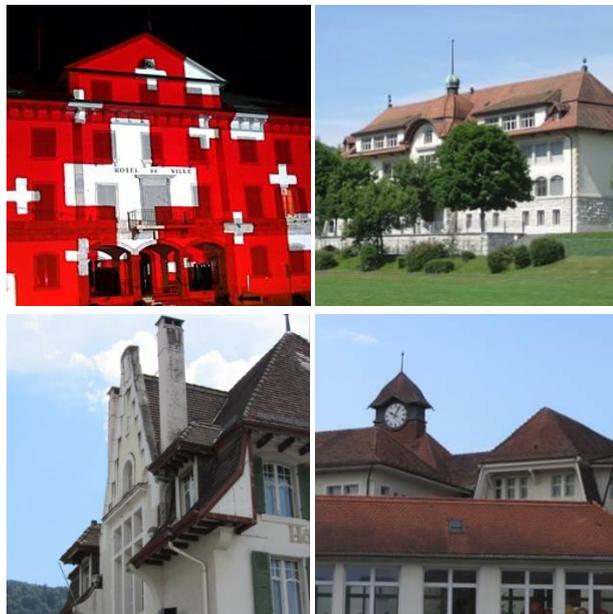


Canton de Berne

Municipalité de



PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)



Information et Participation de la Population (IPP)

Modification du PAL : Création ZPO « Peute Rive »

Rapport de conformité (RCo)

2361.10-30 / 6 mai 2024

Validation et distribution

Document	<i>K : 2361.10_Tavannes_PQ Peute-Rive\200_Technique\260_Documents remis\263_IPP_PQ Peute Rive-ZPO PAL_20240514\A_Modification\ZPO PAL2361.10-30_RCo_20240506</i>
Auteur	ALG
Date d'élaboration	6 mai 2024
Modifications / compléments	
Visa	YR
Distribution	Municipalité de Tavannes, M. Michel Devaud, GMA architecture Sàrl, Mareike Seyfang Architektin et ATB SA

Le présent RcAL est rédigé le plus possible dans une logique épiciène et en cela, il reflète l'importance qui est accordée dans la Commune de Tavannes aux questions relatives à l'égalité des sexes. Ainsi, sauf mention contraire ou indication contraire selon le contexte, lorsque ce dernier l'exige toute référence au singulier inclut le pluriel et inversement et les termes d'un genre inclut l'autre genre et le neutre.

SOMMAIRE

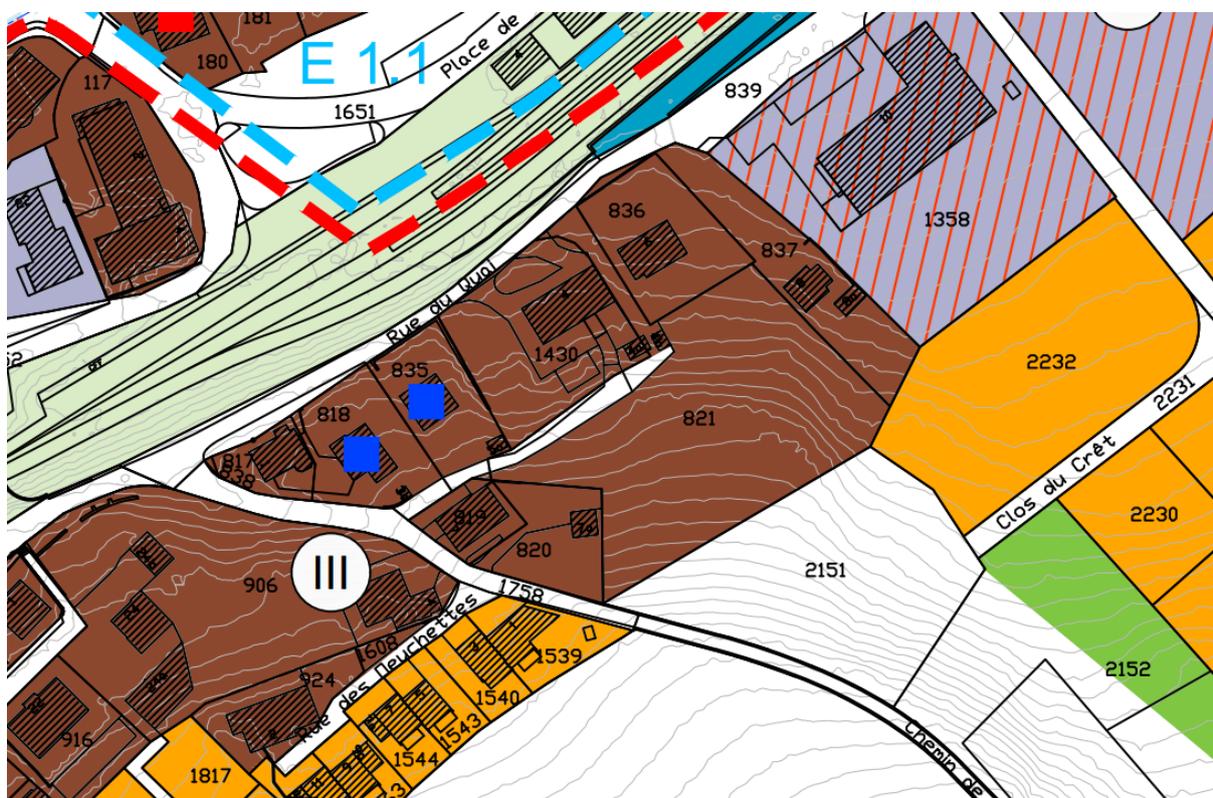
1	OBJET DE LA MODIFICATION	3
1.1	CONTEXTE.....	3
2	MISE EN ZONE DE LA PARCELLE 2151	4
2.1	DIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR (<i>DISPONIBILITÉ JURIDIQUE DES TERRAINS À BÂTIR</i>)	4
2.2	INTÉGRATION DANS LE SITE ISOS	4
2.3	EXIGENCES RELATIVES À LA PROTECTION DES TERRES CULTIVABLES ET IBUS	5
2.4	DANGERS NATURELS.....	5
3	ZPO PEUTE RIVE	6
3.2	MODIFICATION DU RCC.....	6
4	CONCLUSION ET PROCÉDURE D'EDITION	7
5	ANNEXES	8

1 OBJET DE LA MODIFICATION

1.1 Contexte

La demande actuelle de modification du PAL est accompagnée par l'élaboration du plan de quartier « Peute Rive ». Celui-ci est composé des parcelles 821 et 2151. Cette démarche se dissocie de la modification du PAL de 2017, actuellement en cours d'approbation par l'OACOT.

La présente modification prévoit, d'une part, une extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 dans le secteur « Peute Rive ». D'autre part, à la suite d'une demande préalable à l'OACOT et afin de répondre à la demande de l'Office, une nouvelle Zone à planification obligatoire (ZPO) englobant les parcelles 821 et 2151 est édiflée.



Extrait du PZA – en cours d'approbation (version adoptée par l'AM le 13.12.21)

2 MISE EN ZONE DE LA PARCELLE 2151

Plusieurs éléments doivent être réglés pour la validation de cette présente modification au PAL :

- Réalisation d'une zone à planification obligatoire suivie par l'édition d'un plan de quartier
- Dimensionnement des zones à bâtir (*disponibilité juridique des terrains à bâtir*), art. 15 al. 4 lit. d LAT et art. 126a LC
- Intégration dans le site ISOS
- Exigences relatives à la protection des terres cultivables / IBUS, art. 8a LC.
- Prise en compte des dangers naturels selon rapport de l'OFDN

2.1 Dimensionnement des zones à bâtir (*disponibilité juridique des terrains à bâtir*)

Dans son retour de demande préalable du 19 juillet 2023 (**cf. annexe 1, « Demande préalable »**), l'OACOT constate que les conditions techniques requises pour le classement en zone à bâtir de la parcelle 2151 sont remplies (*explications détaillées dans le rapport 47 OAT relatif à la révision du PAL de 2017 - approbation en cours*). La commune dispose donc du solde suffisant de besoins effectifs en terrains à bâtir à faire valoir pour pouvoir viser l'extension de sa zone à bâtir.

Deux alternatives ont été prévues dans le cas où le solde ne viendrait à ne pas être suffisant au moment de la nouvelle mise en zone :

- Extension limitée de la parcelle 2151 (*moins que 2'808 m²*)
- Dézonage d'une partie de la parcelle 2117 en compensation.

La 1^{ère} alternative étant préférable, il a été décidé de réduire l'extension à 2'600 m² sur la parcelle 2117.

La vérification exacte par l'OACOT interviendra lors de la procédure d'examen préalable.

2.2 Intégration dans le site ISOS

La mise en zone de la parcelle 2151 entre en conflit avec les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Dans son préavis du 13 avril 2022 (**cf. annexe 2, Préavis de la CFNP**), la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) a rendu une réponse favorable au principe d'une extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 sous réserve du respect des conditions particulières suivantes :

- Les lignes de faite des bâtiments prévus sur ces parcelles ainsi que les installations et constructions annexes ne doivent pas dépasser la cote de 780 m.s.m ;
- Une desserte des nouveaux bâtiments à partir du Chemin de Montoz au sud de la parcelle 2151 (*au-dessus de la maison Chemin de Montoz 7*) doit être exclue ;
- L'urbanisation des deux parcelles doit s'adapter à la structure historique du périmètre P3.

Sur cette base, le projet de quartier a été élaboré par les bureaux GMA architecture Sàrl et Mareike Seyfang Architektin, tenant compte des conditions émises par la CFNP (**cf. Dossier PQ « Peute Rive**).

2.3 Exigences relatives à la protection des terres cultivables et IBUS

Selon les exigences relatives à la protection des terres cultivables (*art 8 LC*), l'IBUSds devrait être fixé au minimum à 0.7 pour les parcelles faisant l'objet d'une nouvelle mise en zone, telle que la parcelle 2151. Lors de l'examen de la demande préalable, l'OACOT a reconnu, dans sa lettre datée du 19.07.23 (**cf. annexe 1, demande préalable**), que cet objectif devrait faire l'objet d'une pesée d'intérêt afin de respecter les objectifs de sauvegarde annoncés par la CFNP, notamment, le respect de la côte d'altitude maximale de 780 m.s.m. En effet, la limitation de l'altitude a une incidence sur la densité et rend l'IBUSds de 0.7 inatteignable.

Afin de respecter les conditions soumises par la CFNP (*préavis daté du 13.04.22*) et conformément aux remarques de l'OACOT, il a donc été décidé de fixer l'IBUSds à 0.6 sur l'ensemble du PQ.

2.4 Dangers naturels

La problématique concernant les dangers naturels (*DN*) n'est pas rédhibitoire pour le développement du secteur de Peute Rive (**cf. Annexe 3, Rapport OFDN du 26.04.2021 - établi dans le cadre de l'Exp de la modification du PAL 2022**).

3 ZPO PEUTE RIVE

3.1 Réalisation d'une zone à planification obligatoire et édiction d'un plan de quartier

Dans son retour de demande préalable du 19 juillet 2023 (*cf. annexe 1, « Demande préalable »*), l'OACOT estime que la zone d'affectation de base prévue jusqu'ici (*Zone Centre*) n'est pas l'instrument adéquat à même de respecter les conditions formulées par la CFNP et ne pourrait pas envisager de l'approuver en l'état. En l'occurrence, la zone d'affectation actuellement prescrite ne respecte pas les conditions formulées par la CFNP. Il a donc été décidé de mettre en place des prescriptions particulières dans le cadre de l'édiction d'une Zone à Planification Obligatoire (*ZPO*) reprenant notamment l'ensemble des conditions applicables dans ce secteur.

3.2 Modification du RCC

Le règlement communal des constructions (*RCC*) de Tavannes est donc modifié par l'ajout d'un article 313 « ZPO-B Peute Rive » lequel reprend les prescriptions du plan de quartier (*PQ*) Peute Rive.

Avec les dispositions suivantes (*cf. document « Modification du PAL – RCC – ZPO Peute Rive » pour plus de détails*) :

- Secteur d'habitat avec ordre presque contigu (*PCo*)
- Qualité et insertion particulière dans le quartier et le périmètre P3 ISOS
- IBUSds de 0.6 minimum
- DS II.

Chacune des exigences formulées par les offices cantonaux et fédéraux a été prise en compte dans l'élaboration de la ZPO.

4 PROCÉDURE D'EDICION

- Information et participation de la population (*IPP*)
- Examen Préalable (*Exp*)
- Procédure d'Opposition / Dépôt Public (*PO/DP - mise à l'enquête publique*)
- Validation du dossier par le Conseil municipal.
- Envoi pour approbation par l'OACOT

5 ANNEXES

En fascicule séparé



Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032.487. 59.77 - Télécopie : 032.487. 67.65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch