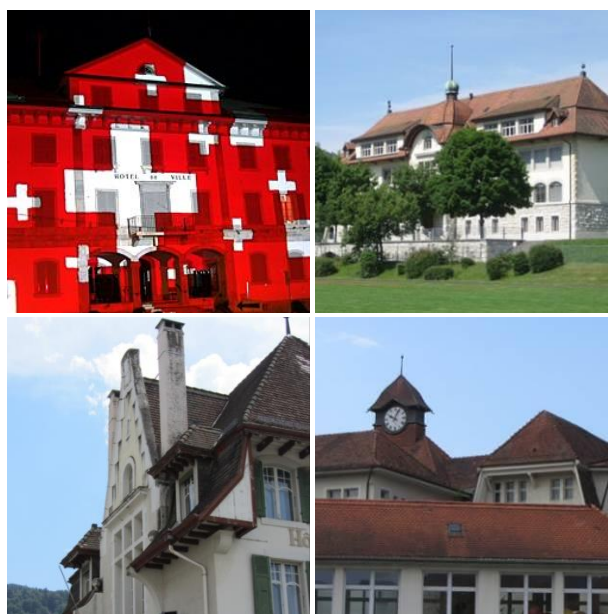


Canton de Berne

Municipalité de



## PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)



**Information et Participation de la Population (IPP)**

**Modification du PAL :  
ZPO « Peute Rive »**

**Rapport de conformité (RCo) – ANNEXES**

2361.10-31 / 6 mai 2024

## Validation et distribution

Document	K : 2361.10_Tavannes_PQ Peute-Rive\200_Technique\260_Documents remis\263_IPP_PQ Peute Rive-ZPO PAL_20240514\A_Modification\ZPO PAL2361.10-31_RCo_Annexes_20240506
Auteur	ALG
Date d'élaboration	6 mai 2024
Date des modifications	
Visa du responsable	YR
Distribution	Municipalité de Tavannes, M. Michel Devaud, GMA architecture Sàrl, Mareike Seyfang Architektin et ATB SA

## SOMMAIRE

### 5 ANNEXES

Annexe 1	Demande préalable formulée à l'OACOT	4
Annexe 2	Préavis de la CFNP du 13.04.22	8
Annexe 3	Rapport dangers naturels	9

## 5 ANNEXES

### ANNEXE 1– Demande préalable formulée à l’OACOT – 19 juillet 2023



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

Direction de l’intérieur et de la justice  
Office des affaires communales et de l’organisation du territoire  
Service de l’aménagement local et régional  
Unité francophone

Hauptstrasse 2, case postale  
2560 Nidau  
+41 31 635 25 90  
oacot@be.ch  
www.be.ch/oacot

Philippe Weber  
+41 31 636 26 90  
philippe.weber@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Municipalité de Tavannes  
Grand-Rue 1  
2710 Tavannes

N° de l’affaire: 2022.DIJ.5452  
Votre référence : -

Nidau, le 19 juillet 2023

#### **Tavannes, Peute-Rive, demande préalable**

Mesdames, Messieurs,

Votre demande préalable du 15 juillet 2022 nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Dans le cadre de votre demande, nous avons consulté les offices spécialisés suivants :

- (1) Service des monuments historiques (SMH), rapport du 16 août 2022 ;
- (2) Commission cantonale de protection des sites et du paysages (CPS), rapport du 10 janvier 2023.

Notre examen de votre demande se fonde sur les rapports des services spécialisés ainsi que notre propre appréciation du dossier.

#### **1. Contexte**

La présente demande (cf. demande du 13 juillet 2022 établie par le bureau GMA Architecture) s’inscrit dans le cadre de la révision du Plan d’aménagement local (PAL) de la commune de Tavannes, actuellement au stade de l’approbation auprès de notre Office. Dans le cadre de cette procédure d’approbation, la commune a décidé d’exclure le secteur Peute-Rive de la révision, tout en préparant le dispositif approprié pour procéder à une modification ultérieure du plan de zones après son approbation. En l’occurrence, cette modification prévoit une extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 dans le secteur Peute-Rive et l’édiction d’une nouvelle Zone à planification obligatoire (ZPO) pour régler les modes d’utilisation du sol dans ce secteur (parcelles 2151 et 821). Ce dispositif est nécessaire pour garantir la réalisation d’un projet global de nature particulière respectant les dispositions du droit supérieur, en particulier celles qui concernent les exigences d’intégration dans le site (ISOS, Inventaire fédéral des sites construits d’importance nationale à protéger en Suisse).

L’appréciation faite dans le cadre de la présente réponse porte donc sur deux éléments fondamentaux que sont :

- la question de l’examen du dimensionnement des zones à bâtir résultant de l’extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 et ;

- l'évaluation de la compatibilité des hypothèses d'implantation, volumétriques et d'équipement retenues actuellement dans le projet avec les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

Pour le deuxième aspect, un premier examen détaillé du projet a déjà été réalisé, à la demande du Service des monuments historiques (SMH) et de la commune, dans le cadre de la procédure de révision du PAL par la Commission fédérale de la protection de la nature et du paysage (CFNP ; cf. préavis du 13 avril 2022). Cette dernière a estimé que, moyennant le respect de conditions spécifiques, le projet pouvait être compatible avec les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

À l'aune des approfondissements fait pour ce projet, respectivement des hypothèses d'implantation, volumétriques et d'équipement sur lesquelles se fondent le projet, le dossier doit maintenant faire l'objet d'un nouvel examen détaillé pour vérifier sa compatibilité à ISOS et déterminer les principes d'aménagement et de construction à reprendre dans les prescriptions de la future ZPO composée des parcelle 2151 et 821.

## **2. Dimensionnement des zones à bâtir et exigences applicables au classement en zone à bâtir**

Dans notre rapport du 1<sup>er</sup> octobre 2021, nous vous annoncions qu'un classement en zone à bâtir de la parcelle 2151 pouvait intervenir sous certaines conditions particulières.

Pour ce qui est du dimensionnement des zones à bâtir, deux conditions devaient avoir été remplies dans le cadre de la procédure de révision du PAL pour autoriser une modification ultérieure du plan de zones sans être confronté au problème de la stabilité des plans.

À la lecture du rapport 47 OAT relatif à la révision du PAL soumis à notre Office pour approbation, nous constatons que les conditions techniques requises se conforment aux exigences formulées dans notre rapport du 1<sup>er</sup> octobre 2021. Les justifications requises pour autoriser une future extension sont apportées. En outre, nous constatons que, vu les mesures prévues dans la révision du PAL en cours d'approbation, les constructions réalisées entre temps sur les zones à bâtir non construites et l'extension maximale de la parcelle 2151 (max. 2'808 m<sup>2</sup>) qui se ferait ultérieurement, les exigences relatives au dimensionnement des zones à bâtir (mesure A\_01 du Plan directeur cantonal) devraient en principe être remplies. Cela signifie concrètement que la commune disposera du solde suffisant de besoins effectifs en terrains à bâtir à faire valoir lors de la modification du plan de zones visant l'extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151.

S'il s'avérait, contrairement aux données actuellement en notre possession, que cela ne soit pas le cas, nous constatons que la commune a prévu deux alternatives pour respecter le principe de stabilité des plans portant sur le dimensionnement des zones à bâtir. Ces alternatives nous semblent appropriées sous réserve des considérations suivantes.

En effet, la commune prévoit d'opter soit pour une extension limitée de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 (moins que 2'808 m<sup>2</sup>) soit pour un dézonage d'une partie de la parcelle 2117 en compensation. La première alternative est parfaitement envisageable, sous réserve d'un redimensionnement du projet de construction (p.ex. la villa sur l'angle sud-est de la parcelle serait biffée). La deuxième alternative semble plus problématique puisqu'elle nécessiterait de coordonner (matériellement et temporellement) la procédure de modification du plan de zones à celle de modification du plan de quartier incluant la parcelle 2117. Le fait de reposer l'aboutissement d'une procédure sur une autre est un risque important pour la commune et le requérant que nous déconseillons de prendre dans le cas particulier.

Bien que les conditions de base abordées ci-dessus seront selon toute vraisemblance remplies, nous signalons que la vérification exacte interviendra lors de la procédure d'examen préalable de la modification. Dans cette perspective, nous devons encore informer que les exigences applicables suivantes pour un classement en zone à bâtir devront aussi être respectées et seront contrôlées lors de l'examen préalable du dossier :

- Art. 15 al. 4 lit. d LAT ; Art. 126a LC. Disponibilité juridique des terrains à bâtir. La commune signale déjà avoir pris en considération cette exigence. Elle devra prévoir les mesures appropriées avant l'approbation du dossier. A priori selon art. 126b ou 126c LC s'agissant d'une parcelle à la marge de la zone à bâtir.
- Art. 5 LAT ; art. 142 ss. LC. Compensation d'avantages dus à l'aménagement. Attention, selon art. 142d al. 2 LC, la commune doit informer les propriétaires fonciers concernés au sujet de la taxe sur la plus-value escomptée lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value. Elle rend sa décision uniquement dès l'entrée en force de la modification (cf. art. 142d al. 3 LC).
- Exigences relatives à la protection des terres cultivables (art. 8a LC). Pesée d'intérêt, examen des autres alternatives, fixation d'un IBUSds de 0,7 au moins. Dans le cadre de cette modification, le rapport 47 OAT devra nécessairement revenir sur l'historique de ce dossier pour établir les pesées d'intérêt requises et justifier l'alternative retenue (emplacement). En outre, la valeur cible IBUSds minimal de 0,7 doit être assurée sous réserve que sa faisabilité soit assurée. Cela dépendra en l'occurrence des exigences relatives à la compatibilité du projet avec ISOS (cf. chapitre suivant). Une réduction est possible, mais doit être justifiée dans la pesée d'intérêt. En l'occurrence, le fait de devoir respecter une cote altimétrique (780 m.s.m.) a manifestement une incidence sur la densité minimale effectivement atteignable (cf. chap. 3).
- Exigence relatives à la prise en compte des dangers naturels selon rapport de l'OFDN, division dangers naturels du 28 avril 2021 (cf. dossier de révision du PAL).
- Vu la complexité du site, les problèmes d'équipement et les exigences de densité et d'intégration dans le site, la zone centre n'est pas l'instrument approprié pour gérer le développement du secteur. Par exemple, il n'est pas possible de limiter ponctuellement la hauteur des constructions futures à l'aide d'une zone d'affectation de base (cf. chapitre suivant). En outre, elle ne garantit pas une utilisation optimale de cette surface (pente et équipement) et le respect des exigences relatives à la protection des sites et du paysage en étant si exposée à la vue (cote altimétrique maximale). S'agissant d'un projet de nature particulière qui ne peut être réalisé dans le cadre réglementaire de base (zone centre par exemple), une zone à planification obligatoire suivie par l'édiction d'un plan de quartier avec des principes d'aménagement conformes aux exigences citées avant doivent être envisagés.

### **3. Intégration dans le site (ISOS)**

La mise en zone de la parcelle 2151 entre en conflit avec les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Pour ce projet, la commune a pris connaissance des exigences applicables en la matière et souhaité que la Commission fédérale de protection de la nature et du paysage (CFNP) prenne position. Dans son préavis du 13 avril 2022, la CFNP admet le principe d'une extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 sous réserve du respect de conditions particulières (cf. rapport CFNP, chap. 6). Dans la mesure où une réponse positive a pu être donnée, le concepteur du projet a pu prendre connaissance des conditions formulées par la CFNP pour continuer à développer son projet.

Le projet complété nous a ensuite été remis pour continuer son examen dans le cadre de la présente demande préalable, notamment pour vérifier si les hypothèses d'implantation, volumétriques et d'équipement retenues se conformaient aux exigences formulées par la CFNP. Pour ce faire, nous avons consulté le SMH pour qu'il prenne position. Dans sa prise de position du 16 août 2022, le SMH indique qu'il n'est pas compétent pour se prononcer sur la question (le projet se situe hors de tout ensemble bâti et

**Kanton Bern  
Canton de Berne**

Tavannes, Peute-Rive, demande préalable

aucun objet du RA n'est affecté) et nous renvoie à la Commission cantonale de protection des sites et du paysages (CPS), chargée de défendre les intérêts de l'ISOS dans le cas particulier (art. 5 et 9 LPN).

Dans son rapport du 10 janvier 2023 (année corrigée par l'OACOT), la CPS constate que l'étude de faisabilité du concepteur du projet (GMA Architecture) tient compte de la majeure partie des trois conditions formulées par la CFNP. Pour la CPS, le projet est donc globalement adapté aux exigences d'intégration dans le site. La CPS indique toutefois que les hauteurs des bâtiments ne correspondent toujours pas à ce que la CFNP prescrit pour les villas (maisons individuelles). En l'occurrence ces dernières dépassent la cote maximale de 780 m.s.m. admise pour les lignes de faîtes, les installations et constructions annexes dans ce secteur. Il s'agit pourtant d'un élément prépondérant à respecter reposant sur une analyse particulièrement approfondie de la CFNP et la CPS. En effet, les autres constructions alentour dans la cuvette topographique au Sud de la gare ne dépassent globalement pas cette cote.

Dans cette perspective, il est possible que la densité minimale cible (IBUSds min. 0,7) ne puisse être atteinte et soit donc revue à la baisse. Le cas échéant, le volume des villas prévues sur la partie haute du terrain devra être reconsidérée pour respecter cette cote altimétrique maximale de 780 m.s.m. S'agissant d'un élément prépondérant pour assurer une intégration adéquate du projet dans le site construit, nous estimons, en nous fondant sur les prises de positions de la CFNP et de la CPS, qu'un franchissement de cette limite porterait trop fortement atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Par conséquent, on ne saurait déroger à cette norme qui devra impérativement être reprise dans les prescriptions du règlement de construction (ZPO) et du plan de quartier (PQ).

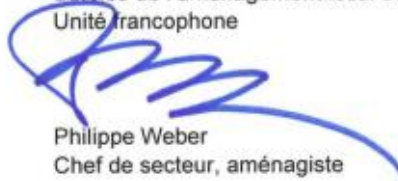
#### 4. Divers

La CPS signale dans son rapport deux points spécifiques qui ne relèvent pas de sa compétence. Nous y donnons suite ainsi :

- La question de la stabilité des plans est réglée dans le dossier de révision du PAL (cf. ci-dessus). Les éléments nécessaires pour respecter ce principe ont été pris en considération par la commune conformément aux exigences de l'OACOT. L'examen de cet aspect relèvera au final de la compétence de l'OACOT dans le cadre de la procédure de modification du plan de zones.
- Contrairement à ce que la CPS affirme, la forêt ne s'étend pas jusqu'à la limite parcellaire de la parcelle 2151. Il s'agit d'un boisement non forestier (cf. rapport OFDN du 19 mai 2021). Il n'y aura donc pas de limite de forêt à constater lors du classement en zone à bâtir de la parcelle 2151. Au surplus, les exigences spécifiques seront déterminées d'entente avec l'OFDN lors de l'examen préalable du dossier de modification, respectivement lors de la procédure d'édiction du plan de quartier (périmètres d'évolution des constructions).

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire  
Service de l'aménagement local et régional  
Unité francophone



Philippe Weber  
Chef de secteur, aménagiste

**ANNEXE 2 – Préavis de la CFNP du 13.04.22 - « Révision du Plan d'Aménagement local : Mise en zone secteur « Peute Rive », parcelles no. 821 et 2151, Commune de Tavannes BE - Examen préalable »**

**6. Conclusions et demande**

Sur la base des documents fournis, de la visite des lieux de la délégation de la CFNP et au vu de ce qui précède, la CFNP arrive à la conclusion que le projet de mise en zone de la parcelle 2151 et le changement d'affectation des parcelles 2151 et 821 à la zone Centre ne causera qu'une atteinte légère à l'objet ISOS, si les conditions suivantes sont respectées :

- 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 ;
- 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 P 3.

La Commission souhaite être tenue au courant de la suite de cette affaire.

**COMMISSION FEDERALE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE**

La Présidente



Dr. Heidi Z'graggen

Le Secrétaire



Fredi Guggisberg



## ANNEXE 3 – Rapport dangers naturels – 28 avril 2021



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Wald und Naturgefahren  
Abteilung Naturgefahren

Schloss 2  
3800 Interlaken  
+41 31 636 12 00  
naturgefahren@be.ch  
www.be.ch/naturgefahren

Jörg Häberle  
+41 31 636 12 06  
joerg.haerberle@be.ch

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

---

OACOT  
P. Weber  
Hauptstrasse 2  
CP  
2560 Nidau

28. April 2021

Dossier-Nummer: 2017.JGK.5109

### Rapport dangers naturels

**Commune:** Tavannes  
**Maître d'ouvrage:** Commune de Tavannes  
**Lieu:** toute la commune **Parc. n°.** divers  
**Coordonnées:** 2'582'000 / 1'230'000  
**Projet:** Révision du plan d'aménagement local (PAL) – examen préalable

#### Bases d'appréciation:

- Dossier Plan d'aménagement local 2020, plans du 11.12.2020
- Article 6 de la loi cantonale sur les constructions
- Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement local ; Guide pour l'aménagement local, version 2009, OACOT
- Cadastre des événements
- Carte des dangers naturels commune de Tavannes

#### Appréciation du projet

La commune de Tavannes est en train de réviser son plan d'aménagement local (PAL). Le règlement communal de construction, les plans d'aménagement ainsi que les zones à bâtir concernées par des dangers naturels (mouvements de masses) sont à examiner.

- Au règlement communal de construction (RCC), l'article 551 alinéa 4 ne contient pas d'indication pour les zones de danger résiduel. Pourtant de telles zones se trouvent sur le plan de zone dangers naturels ((PZDN-A).
- Les zones de dangers naturels ne sont pas intégrées correctement aux plan de zones des dangers naturels (PZDN-A, village) : (1) La zone de danger de degré indéterminé (brune) ne correspond pas aux données du géoportail cantonal. (2) La parcelle n° 2259 est affectée par une zone rouge. Celle-ci maque sur le PZDN-A. (3) Dans le village, le PZDN-A montre

une zone bleue sur la Rue de Tramelan et au sud de celle-ci. Ceci est faux. En direction du centre du village de Tavannes, des zones bleues sont visibles sur et à côté de la Grand-Rue et de la Rue H.-F. Sandoz. Cela ne correspond pas à la carte de danger actuelle respectivement aux données du géoportail cantonal. (4) Le long de la rivière du Pré joyeux, les degrés de danger ne sont pas correctes.

(Il est possible que ces erreurs sont dues à l'emploi d'une ancienne carte des dangers. Après la réalisation d'un projet d'ingénierie hydraulique, la carte des dangers a été modifiée !)

- Les zones de dangers naturels ne sont pas intégrées correctement aux plan de zones des dangers naturels (PZDN-A, commune) : Remarques identiques que pour le plan PZDN-A, village ! Pour ne pas confondre les deux plans PZDN-A, il est conseillé de distinguer le plan PZDN-A (village, périmètre A) et le plan PZDN-B (commune, périmètre B).
- Les parcelles n° 2151 et 821 (non-construites) sont affectées par des dangers jaunes et bleues de glissement. Le danger jaune de glissement permanent concerne les deux parcelles entièrement, tandis que le danger bleu (coulée de boue) affecte le terrain en pente. Ces parcelles peuvent être utilisées comme terrains à bâtir si les conditions géotechniques habituelles du terrain sujet aux glissements sont respectées. Si les zones bleues de coulées de boue en pente sont construites dans la zone source, la zone de danger y est éliminée.
- Les parcelles n°1681 et 1496 (non-construites) sont aussi affectées par le danger de coulées de boues. Une construction sur ces parcelles est possible avec des mesures de protection (charges).

#### **Remarques/recommandations**

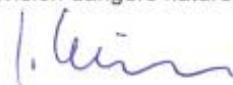
Les données digitales actuelles de la carte des dangers peuvent être téléchargées du géoportail cantonal.

#### **Emoluments**

Examen préalable; pas d'émoluments.

Salutations distinguées

Division dangers naturels



Jörg Häberle

géologue



Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN  
Tél. : 032.487. 59.77 - Télécopie : 032.487. 67.65  
Email : [tramelan@atb-sa.ch](mailto:tramelan@atb-sa.ch)  
Site web : [www.atb-sa.ch](http://www.atb-sa.ch)