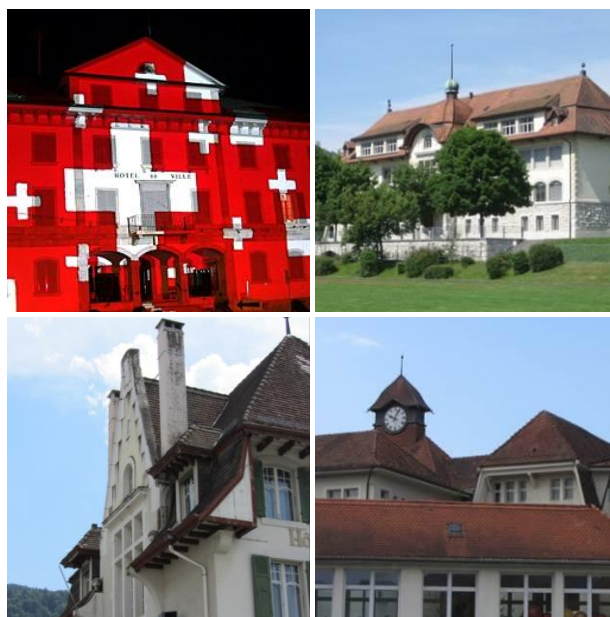


Canton de Berne

Municipalité de



PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)
Modification du PAL – ZPO « Peute Rive »



Rapport de conformité (RCo) – ANNEXES

2361.10-31 / Septembre 2026

Validation et distribution

Document	L : 2361.10_Tavannes_PQ Peute-Rive\200_Technique\250_Documents de base\252_Exp_20240710\A_Modification ZPO PAL\2361.10-31_RCo-Annexes_20240710.docx
Auteur	ALG
Date d'élaboration	25 juin 2024
Date des modifications	10 juillet 2024 / août 2025
Visa du responsable	YR
Distribution	Municipalité de Tavannes, M. Michel Devaud, GMA architecture Sàrl, OACOT

SOMMAIRE

6 ANNEXES

Annexe 1	Demande préalable formulée à l'OACOT	4
Annexe 2	Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement – OACOT	8
Annexe 3	Carte et rapports récapitulatifs des ZNC	9
Annexe 4	Préavis de la CFNP	20
Annexe 5	Rapport dangers naturels - OFDN	21
Annexe 6	Fiche ISOS	23
Annexe 7	Avant-Projet	24
Annexe 8	Etude de faisabilité	32
Annexe 9	Plan du registre foncier	33
Annexe 10	Présentation IPP	34
Annexe 11	Compte-rendu IPP	41
Annexe 12	Courriers reçus IPP	43
Annexe 13	Rapport Examen Préalable OACOT	46
Annexe 14	Publication feuille officiel d'avis	61
Annexe 15	Oppositions	63
Annexe 16	Conciliations et retrait d'opposition	67

6 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 ;

Kanton Bern
Canton de Berne

Tavannes, Peute-Rive, demande préalable

- 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.

A 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 parcelles 2151 et 821.

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

Dans notre rapport du 1^{er} 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.

A 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^{er} 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 m²) 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 m²) 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).

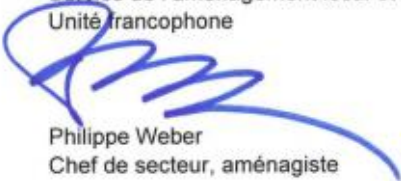
4. Divers

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).

Veuillez 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

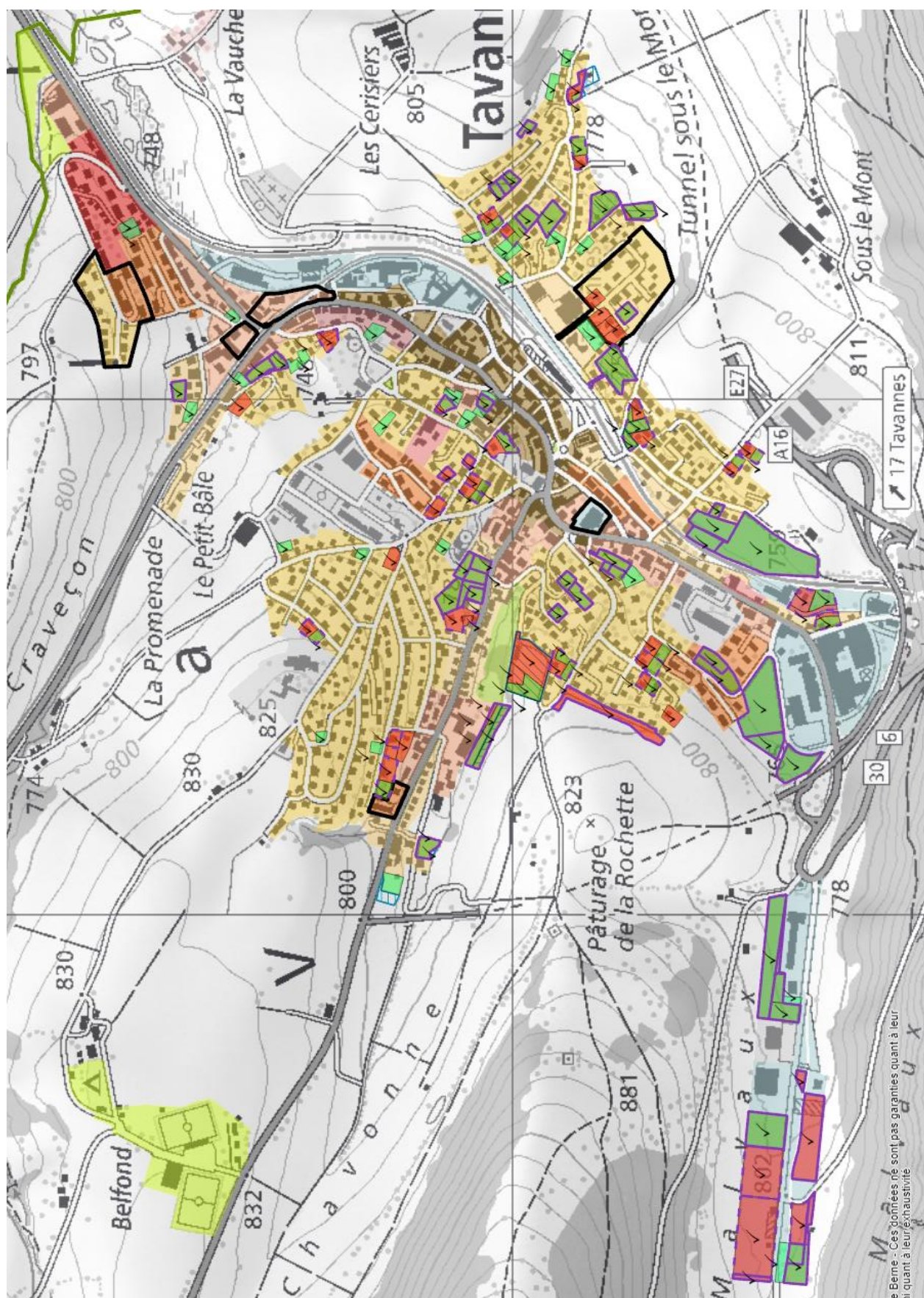


Philippe Weber
Chef de secteur, aménagiste

ANNEXE 2 – Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement – OACOT – mai 2019

Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement selon la fiche de mesure A_01 du plan directeur cantonal (ACE du 2 septembre 2015)		Tavannes 713
Statistiques	A1) Dispense de la révision de l'aménagement local Sept communes sont dispensées des tâches liées à l'aménagement local. A2) Habitants de la commune Nombre d'habitants tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2017 [GAPTO]) A3) Habitants dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (HMC) Nombre d'habitants dans les zones HMC construites tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2017 [GAPTO]) et de la statistique des zones à bâtir 2019(OACOT) A4) Habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales $A4=A2-A3$ A5) Part des habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en %) $A5=A4/A2*100$ A6) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales Nombre de personnes actives dans des zones HMC construites tiré des résultats provisoires de la statistique de l'emploi 2016 de l'OFS (prov. STATENT [EMPTOT]) et de la statistique des zones à bâtir 2019 (OACOT) A7) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales $A7=A3+A6$ A8) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales construites (en ha) Zones HMC construites dans la commune selon la statistique des zones à bâtir 2019 (OACOT) A9) Densité des utilisateurs du territoire de la commune (par ha) $A9=A7/A8$ A10) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en ha) Zones à bâtir UZP / statistique des zones à bâtir 2019 (OACOT)	non 3593 3428 165 5% 855 4283 72.0 59 74.7
Données provenant du plan directeur cantonal	K1) Niveau du réseau de centres selon la fiche de mesure C_01 Selon la fiche de mesure C_01, on distingue entre les niveaux suivants: CT=centres des 1^{er} et 2^e niveaux; C34= centres des 3^e et 4^e niveaux; C34T= centres touristiques régionaux; aucun= pas de statut de centre K2) Type d'espace selon la fiche de mesure C_02 CU=centres urbains des agglomérations; CA=cointure des agglomérations et des axes de développement; ER=espaces ruraux à proximité d'un centre urbain; CM=régions de collines et de montagne K3) Type d'espace 2 selon la fiche de mesure C_02 22 communes relèvent de deux types d'espace, et c'est du moins élevé qu'il s'agit ici (communes de type CU et CA désignées par un astérisque dans la fiche de mesure C_02) K4) Evolution démographique déterminante Selon niveau du réseau de centres / type d'espace: CT=12%, autres CU=11%, C34=10%, C34T=8%, CA=8%, ER=4%, CM=2%. Deux taux sont appliqués aux communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3); calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (disponible uniquement en allemand) K5) Nombre d'utilisateurs du territoire supplémentaires $K5= (A7+A4)*K4$; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), $K5= (A7_{RT1}*K4_{RT1})+(A7_{RT2}*K4_{RT2})$ pour autant qu'A4 soit pris en compte de manière proportionnelle; calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (disponible uniquement en allemand) K6) Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire Valeur médiane des densités des utilisateurs du territoire dans les zones HMC construites selon type d'espace / niveau du réseau de centres: CT=158, CU=85, C34=57, C34T=53, CA=53, ER=39, CM=34 K7) Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement (en ha) $K7=K5/K6$; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), $K7= (K5_{RT1}/K6_{RT1})+(K5_{RT2}/K6_{RT2})$; calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" K8) Prise en considération des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC lors de la détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement oui=$A9 < K6$; non=$A9 > K6$	C34 CA (C34) - 10% 445 57 7.8 non
Valeurs devant être déterminées par la commune	G1) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites (en ha) Selon la méthode utilisée pour le "recensement des zones à bâtir non construites" (OACOT 2019) G2) Besoins théoriques en terrains à bâtir, déduction faite des zones HMC non construites (en ha) $G2= K7-G1$ G3) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC construites (en ha) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation, pour autant que $K8=oui$; détermination selon la méthode décrite dans le guide sur l'urbanisation interne (GAL URBi, OACOT 2016); OACOT 2019 Besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement (en ha)	-7.3 0.5 0.0 0.5

**ANNEXE 3 – Carte et rapports récapitulatifs des ZNC – exportés du géoportail cantonal
le 02.07.24**



Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes

Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales


 Geoportal des
Kantons Bern
Géoportail du
canton de Berne
Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites existantes (GAL, ch. 3.1)**Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites examinées et complétées (GAL, ch. 3.1, étapes 1 à 3))**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone (local)	Type de zone (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
80 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	1 102	accepté
841 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	655	accepté
777 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	561	accepté
1210 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	803	accepté
857 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	749	accepté
853 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	514	accepté
1500 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	543	accepté
854 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	458	accepté
1835 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	413	accepté
1204		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	542	accepté
1093 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	497	accepté
545 b		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	856	accepté
1483 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	520	accepté
504 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	543	accepté
503 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	432	accepté

1

Date de création
02.07.2024

850 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	971	accepté
1087 pp		0	H 2	Zone d'habitation, 2 étages	488	accepté
1826		0	H 4	Zone d'habitation, 4 étages et plus	607	accepté
655 pp		0	H 4	Zone d'habitation, 4 étages et plus	552	accepté
496 pp		0	M 2	Zone mixte, 2 étages	563	accepté
618 pp		0	M 2	Zone mixte, 2 étages	775	accepté
1358 pp		0	M 2	Zone mixte, 2 étages	1 633	accepté
47 pp		0	M 2	Zone mixte, 2 étages	749	accepté
2095 pp		0	M 2	Zone mixte, 2 étages	1 329	non examiné
651 pp		0	M 3	Zone mixte, 3 étages	492	accepté
74 pp		0	M 3	Zone mixte, 3 étages	904	accepté
2104 pp 2		0	M 3	Zone mixte, 3 étages	1 965	accepté
166 pp		0	zone Centre	Zone centrale rurale	350	accepté
166 pp 2		0	zone Centre	Zone centrale rurale	284	accepté
1872 pp		0	zone Centre	Zone centrale rurale	617	accepté
1871 pp		0	zone Centre	Zone centrale rurale	124	accepté
906 c		0	Zone Centre	Zone centrale rurale	259	accepté
1190 b		0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	653	accepté
860 c		0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	338	accepté

2

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes

Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales


 Geoportal des
Kantons Bern
Geoportal du
canton de Berne

1208	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1	accepté
860 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	510	accepté
2104	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	27	accepté
226 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	669	accepté
2104	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	4	accepté
1139	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	776	accepté
91	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	569	accepté
851	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 942	accepté
858 c	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	418	accepté
2154 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 700	accepté
1497 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	211	accepté
319 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	387	accepté
320	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	412	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
1809	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	261	accepté
1724	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	864	accepté
1723	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 167	accepté
1685	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	542	accepté
1682	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	544	accepté

3

Date de création
02.07.2024

1681	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	568	accepté
1676	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	628	accepté
1573	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 223	accepté
844	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	2 645	accepté
821	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	3 715	accepté
94	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 277	accepté
1376	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 218	accepté
1345 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	451	accepté
2133 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	460	accepté
1623 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	482	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
906	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
906 c	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	607	accepté
1327 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	945	accepté
860	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
860	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté

4

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes

Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales


 Geoportal des
Kantons Bern
Geoportal du
canton de Berne

858 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	715	accepté
2155	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
2155 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	1 006	accepté
860	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
860	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
1366	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	2 141	accepté
1308	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	677	accepté
1278	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	518	accepté
2230	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	934	accepté
1444 c	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	572	accepté
906 d	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	948	accepté
1444	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	0	accepté
1208 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	624	accepté
1444 b	0	Zone d'habitation H2	Zone d'habitation, 2 étages	470	accepté
205	0	Zone d'habitation H3	Zone d'habitation, 3 étages	2 277	accepté
206	0	Zone d'habitation H3	Zone d'habitation, 3 étages	1 281	accepté
1178 b	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	1 002	accepté
162 b	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	1 093	accepté
312	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	836	accepté

5

Date de création
02.07.2024

2101	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	1 356	accepté
1541	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	986	accepté
1871	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	553	accepté
313	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	977	accepté
329	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	962	accepté
333	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	948	accepté
331	0	Zone mixte, A2	Zone mixte, 2 étages	959	accepté
1090 b	0	Zone mixte, A3	Zone mixte, 3 étages	1 615	accepté
1090 b	0	Zone mixte, A3	Zone mixte, 3 étages	1 586	accepté
1090	0	Zone mixte, A3	Zone mixte, 3 étages	2	accepté
1870	0	Zone mixte, A3	Zone mixte, 3 étages	686	accepté

Total des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites dans les plans d'affectation entrés en force**73 790****Modifications prévues dans des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (GAL, ch. 3.2)****+ classements dans une zone d'habitation, une zone mixte ou une zone centrale**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
2095	pp	0	ZAgr	M 3	942	non examiné

6

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construitesTavannes
Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales

1497	pp	0	ZAgr	H 2	793	non examiné
1497	pp	0	ZAgr	H 2	77	non examiné
2101		0	zone agricole	M 2	128	accepté
total des classements dans une zone d'habitation, une zone mixte ou une zone centrale					1 940	

+ changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales)					0	

- déclassements de zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
2154	b	0	Zone d'habitation H2	zone agricole	1 700	accepté
1090	c	0	Zone mixte, A3	zone agricole	1 615	accepté
total des déclassements de zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales					3 315	

- changements d'affectation (zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales → autres zones à bâtir)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
7						Date de création 02.07.2024
total des changements d'affectation (zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales → autres zones à bâtir)					0	

Bilan des modifications prévues dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales**-1 375****Non pris en compte dans le bilan des modifications prévues****Changements d'affectation dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
844		0	H 2	H 3	2 645	accepté
821		0	H 2	Centre	3 715	accepté
906	c	0	Zone d'habitation H2	Centre	607	accepté
906	d	0	Zone d'habitation H2	Centre	948	accepté
2104	pp	0	H 2	M 3	7 402	non examiné

Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes

Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales

Geoportail des
Kantons Bern
Geoportail du
canton de Berne

Synthèse		Dont les changements acceptés
Total des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites dans les plans d'affectation entrés en force	73 790	72 461
+ total des classements dans une zone d'habitation, une zone mixte ou une zone centrale	1 940	128
+ total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales)	0	0
- total des déclassements de zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales	3 315	3 315
- total des changements d'affectation (zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales → autres zones à bâtir)	0	0
Total des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites après la révision de l'aménagement local	72 415	69 274

9

Date de création
02.07.2024**Recensement des zones à bâtir non construites**

Tavannes

Zones d'activités

Geoportail des
Kantons Bern
Geoportail du
canton de Berne**Zones d'activités non construites existantes (GAL, ch. 3.1)****Zones d'activités non construites examinées et complétées (GAL, ch. 3.1, étapes 1 à 3))**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone (local)	Type de zone (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
2283 pp		0	A	Zone d'activités	1 449	accepté
1888 pp		0	A	Zone d'activités	511	accepté
1785		0	Zone d'activités	Zone d'activités	8 277	accepté
1785		0	Zone d'activités	Zone d'activités	4 942	accepté
872 b		0	Zone d'activités	Zone d'activités	1 339	accepté
2122		0	Zone d'activités	Zone d'activités	3 394	accepté
2125		0	Zone d'activités	Zone d'activités	12 796	accepté
2234		0	Zone d'activités	Zone d'activités	8 903	accepté
2235		0	Zone d'activités	Zone d'activités	2 154	accepté
1888		0	Zone d'activités	Zone d'activités	1 951	accepté
899		0	Zone d'activités	Zone d'activités	2 826	accepté
901		0	Zone d'activités	Zone d'activités	1 713	accepté

10

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construitesTavannes
Zones d'activités

2283	0	Zone d'activités	Zone d'activités	3 186	accepté
------	---	------------------	------------------	-------	---------

Total des zones d'activités non construites dans les plans d'affectation entrés en force				53 441	
---	--	--	--	---------------	--

Modifications prévues dans des zones d'activités (GAL, ch. 3.2)**+ classements dans une zone d'activités**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
total des classements dans une zone d'activités						0

+ changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'activités)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'activités)						0

- déclassements de zones d'activités

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
total des déclassements de zones d'activités						0

11

Date de création
02.07.2024**- changements d'affectation (zones d'activités → autres zones à bâtir)**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
total des changements d'affectation (zones d'activités → autres zones à bâtir)						0

Bilan des modifications prévues dans les zones d'activités				0	
---	--	--	--	----------	--

Non pris en compte dans le bilan des modifications prévues**Changements d'affectation dans les zones d'activités**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

12

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construitesTavannes
Zones d'activitésGeoportal des
Kantons Bern
Géoportail du
canton de Berne

Synthèse		Dont les changements acceptés
Total des zones d'activités non construites dans les plans d'affectation entrés en force	53 441	53 441
+ total des classements dans une zone d'activités	0	0
+ total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'activités)	0	0
- total des déclassements de zones d'activités	0	0
- total des changements d'affectation (zones d'activités → autres zones à bâtir)	0	0
Total des zones d'activités non construites après la révision de l'aménagement local	53 441	53 441

13

Date de création
02.07.2024**Recensement des zones à bâtir non construites**Tavannes
Zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirsGeoportal des
Kantons Bern
Géoportail du
canton de Berne**Zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs non construites existantes (GAL, ch. 3.1)****Zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs non construites examinées et complétées (GAL, ch. 3.1, étapes 1 à 3))**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone (local)	Type de zone (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
-------------------	---------------------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------	----------------------

Total des zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs non construites dans les plans d'affectation entrés en force	0
---	----------

Modifications prévues dans des zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs (GAL, ch. 3.2)**+ classements dans une zone d'utilité publique/zone de sport et de loisirs**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
-------------------	---------------------------------	-----------------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------

total des classements dans une zone d'utilité publique/zone de sport et de loisirs	0
--	---

+ changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
-------------------	---------------------------------	-----------------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------

total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs)	0
--	---

- déclassements de zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
-------------------	---------------------------------	-----------------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------

14

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes
Zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs



Geoportal des
Kantons Bern
Geoportal du
canton de Berne

total des déclassements de zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs

0

- changements d'affectation (zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs → autres zones à bâtir)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
Total des changements d'affectation (zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs → autres zones à bâtir)						0

Bilan des modifications prévues dans les zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs

0

Non pris en compte dans le bilan des modifications prévues**Changements d'affectation dans les zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

15

Date de création
02.07.2024

Synthèse

**Dont les
changements
acceptés**

Total des zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs non construites dans les plans d'affectation entrés en force	0	0
+ total des classements dans une zone d'utilité publique/zone de sport et de loisirs	0	0
+ total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs)	0	0
- total des déclassements de zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs	0	0
- total des changements d'affectation (zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs → autres zones à bâtir)	0	0
Total des zones d'utilité publique/zones de sport et de loisirs non construites après la révision de l'aménagement local	0	0

16

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construitesTavannes
Zones d'hôtels et de maisons de vacances**Zones d'hôtels et de maisons de vacances non construites existantes (GAL, ch. 3.1)****Zones d'hôtels et de maisons de vacances non construites examinées et complétées (GAL, ch. 3.1, étapes 1 à 3))**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone (local)	Type de zone (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------

Total des zones d'hôtels et de maisons de vacances non construites dans les plans d'affectation entrés en force**0****Modifications prévues dans des zones d'hôtels et de maisons de vacances (GAL, ch. 3.2)****+ classements dans une zone d'hôtels et de maisons de vacances**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

total des classements dans une zone d'hôtels et de maisons de vacances

0

+ changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'hôtels et de maisons de vacances)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'hôtels et de maisons de vacances)

0

- déclassements de zones d'hôtels et de maisons de vacances

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

17

Date de création
02.07.2024

total des déclassements de zones d'hôtels et de maisons de vacances

0

- changements d'affectation (zones d'hôtels et de maisons de vacances → autres zones à bâtir)

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

total des changements d'affectation (zones d'hôtels et de maisons de vacances → autres zones à bâtir)

0

Bilan des modifications prévues dans les zones d'hôtels et de maisons de vacances**0****Non pris en compte dans le bilan des modifications prévues****Changements d'affectation dans les zones d'hôtels et de maisons de vacances**

N° de parcelle	Complément au n° de parcelle	N° de l'arr. du RF	Type de zone, nouv. (commune)	Type de zone, nouv. (canton)	Surface imputable en m2	Examen de l'OACOT
----------------	------------------------------	--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------

18

Date de création
02.07.2024

Recensement des zones à bâtir non construites

Tavannes

Zones d'hôtels et de maisons de vacances

Geoportal des
Kantons Bern
Géoportail du
canton de Berne

Synthèse		Dont les changements acceptés
Total des zones d'hôtels et de maisons de vacances non construites dans les plans d'affectation entrés en force	0	0
+ total des classements dans une zone d'hôtels et de maisons de vacances	0	0
+ total des changements d'affectation (autres zones à bâtir → zones d'hôtels et de maisons de vacances)	0	0
- total des déclassements de zones d'hôtels et de maisons de vacances	0	0
- total des changements d'affectation (zones d'hôtels et de maisons de vacances → autres zones à bâtir)	0	0
Total des zones d'hôtels et de maisons de vacances non construites après la révision de l'aménagement local	0	0

ANNEXE 4 – Préavis de la CFNP - 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 5 – Rapport dangers naturels – OFDN – 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 manque 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

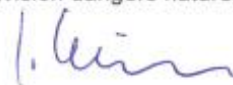
Les données digitales actuelles de la carte des dangers peuvent être téléchargées du géoportail cantonal.

Emoluments

Examen préalable; pas d'émoluments.

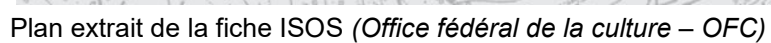
Salutations distinguées

Division dangers naturels



Jörg Häberle

géologue



ANNEXE 7A - Avant-Projet – Plans de situation

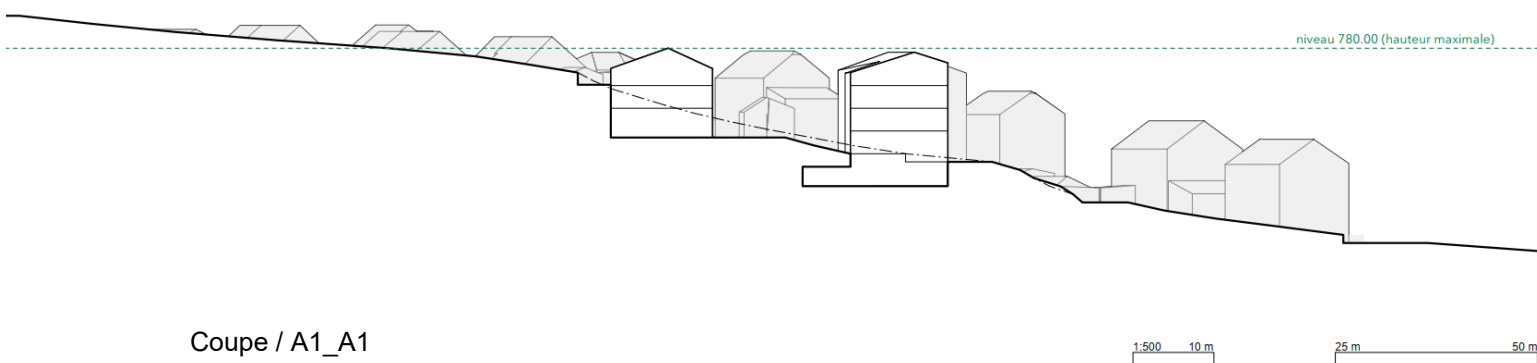
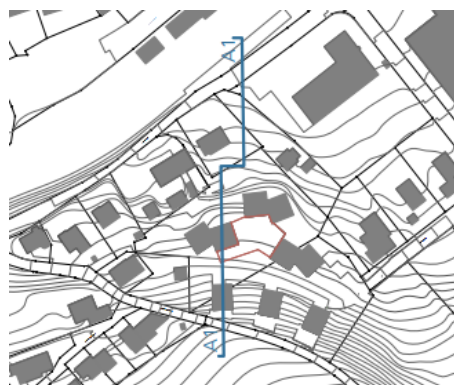


Plan de situation

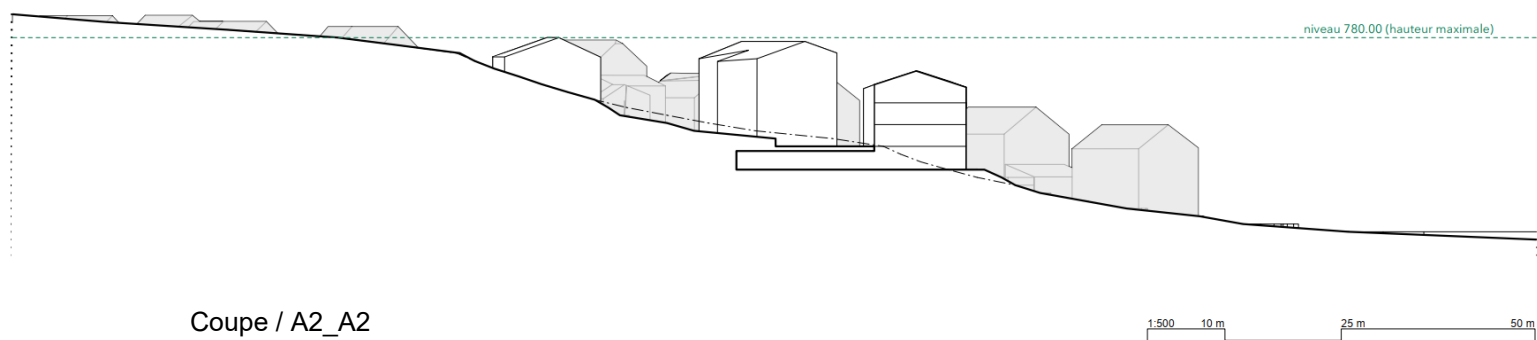


Plan de toiture / aménagements

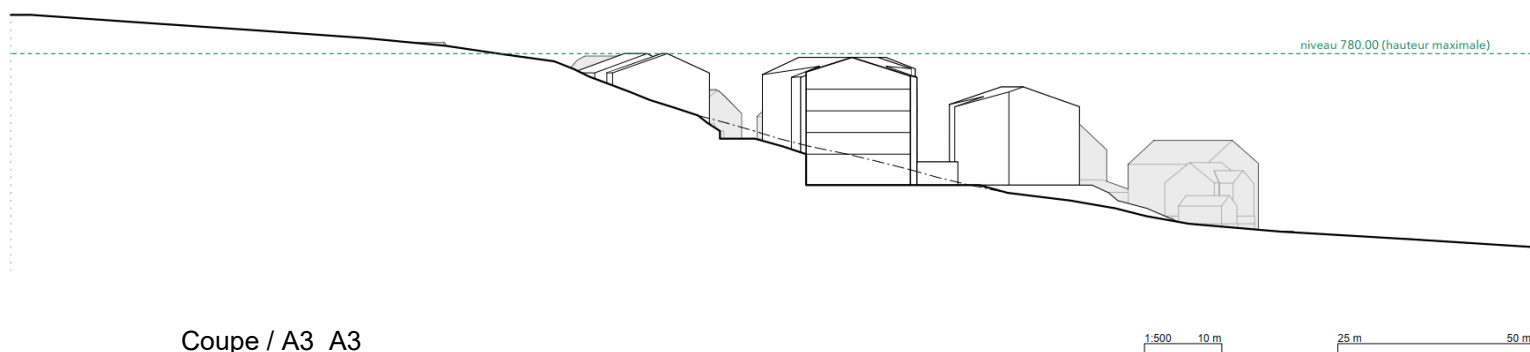
ANNEXE 7B - Avant-Projet - Coupes



Coupe / A1_A1

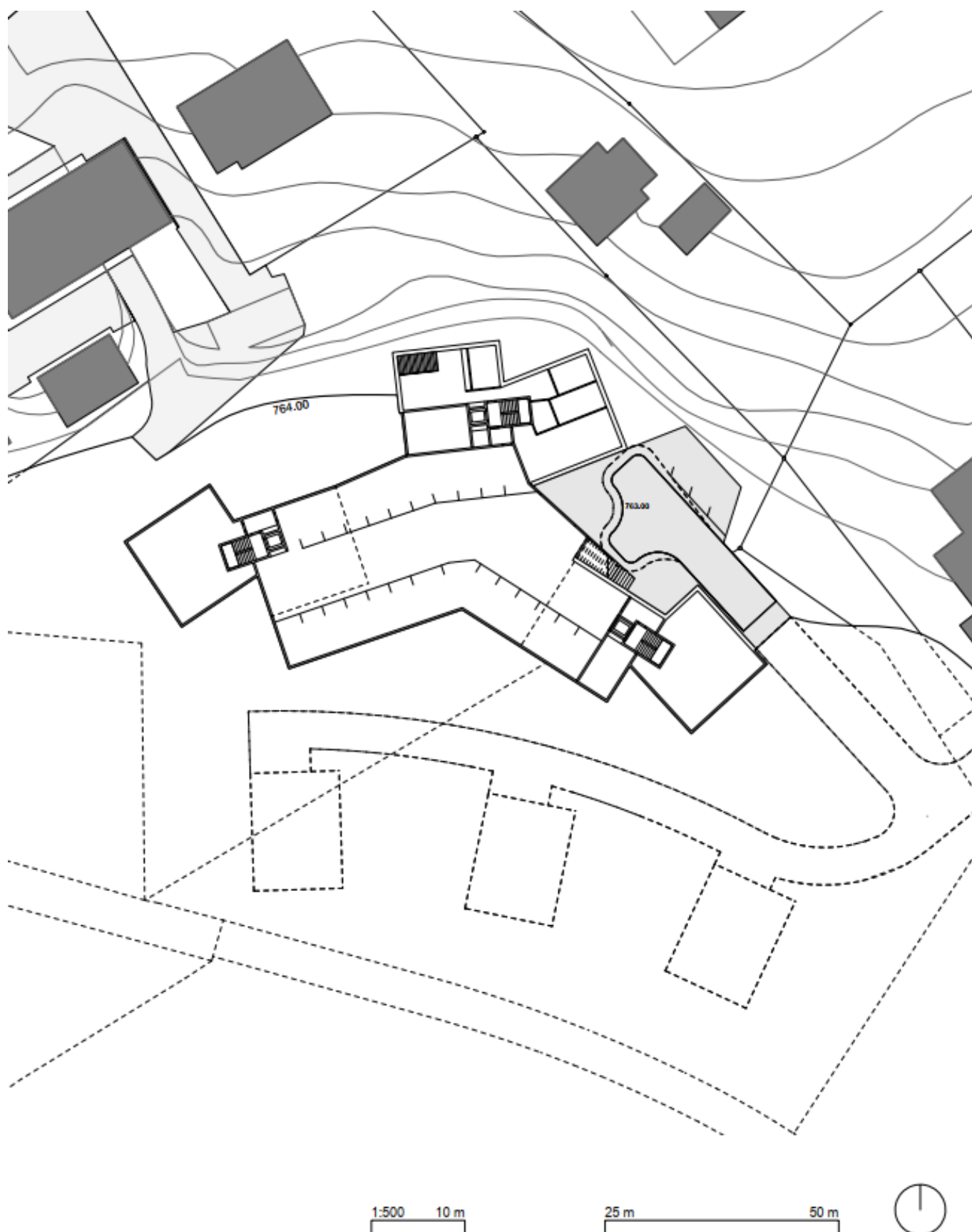


Coupe / A2_A2



Coupe / A3_A3

ANNEXE 7C - Avant-Projet – Plans de masse



Plan de masse / Niveau 764.00



Plan de masse / Niveau 768.00



Plan de masse / Niveau 770.00



Plan de masse / Niveau 773.00

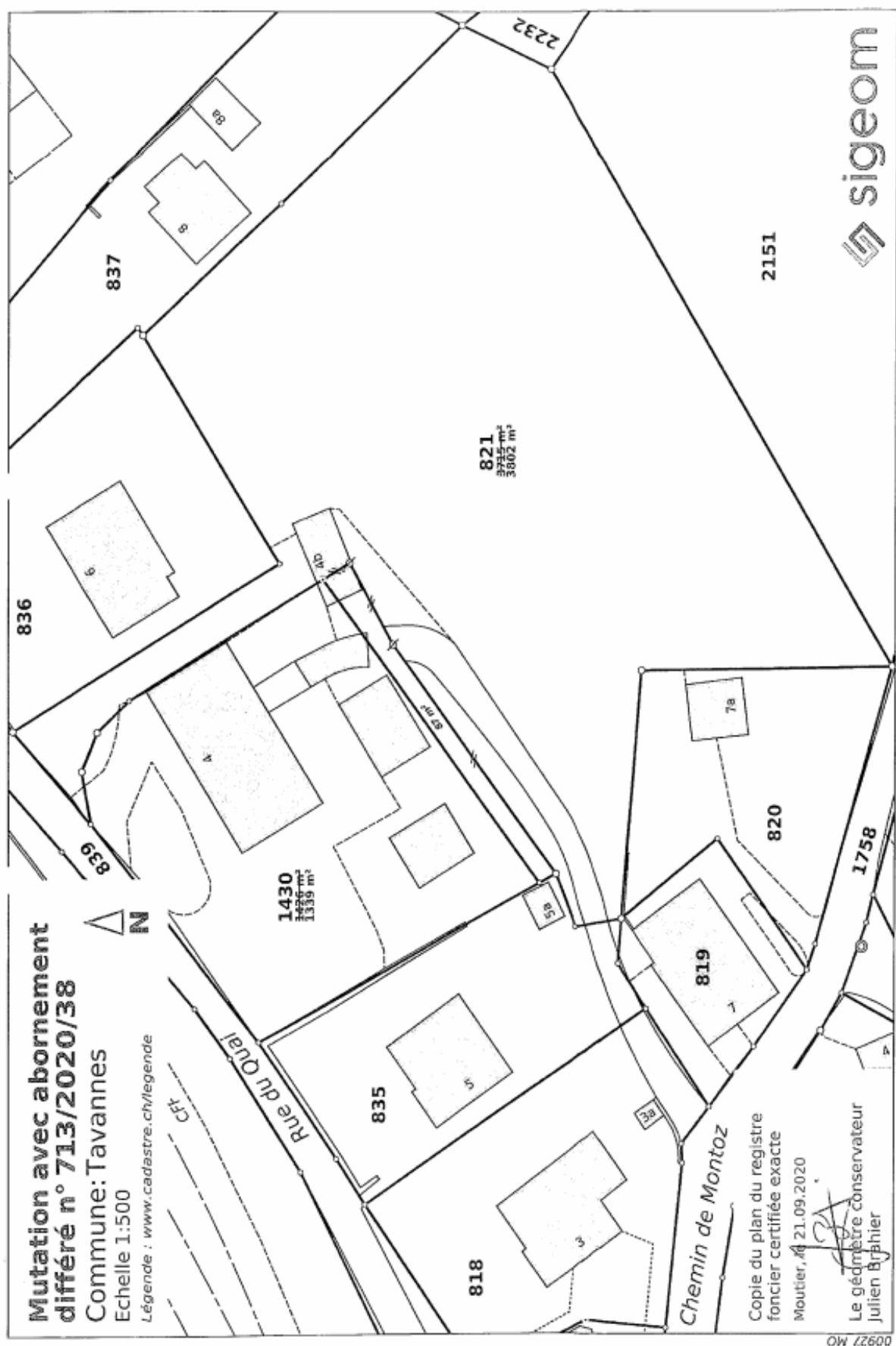


Plan de masse / Niveau 776.00

ANNEXE 8 – Etude de faisabilité



ANNEXE 9 – Plan du registre foncier

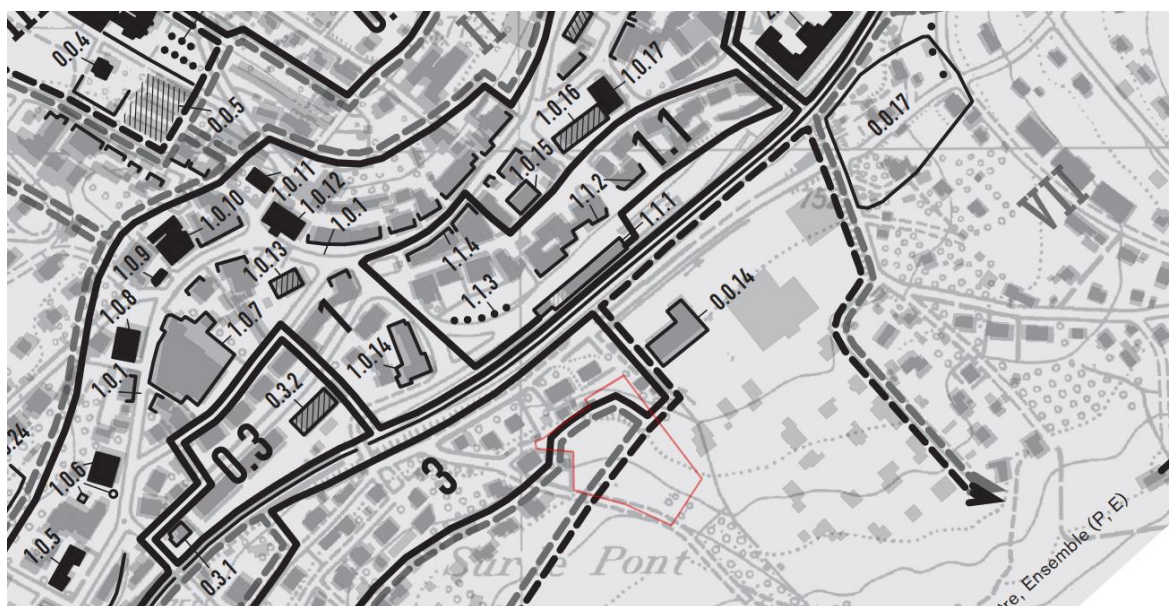


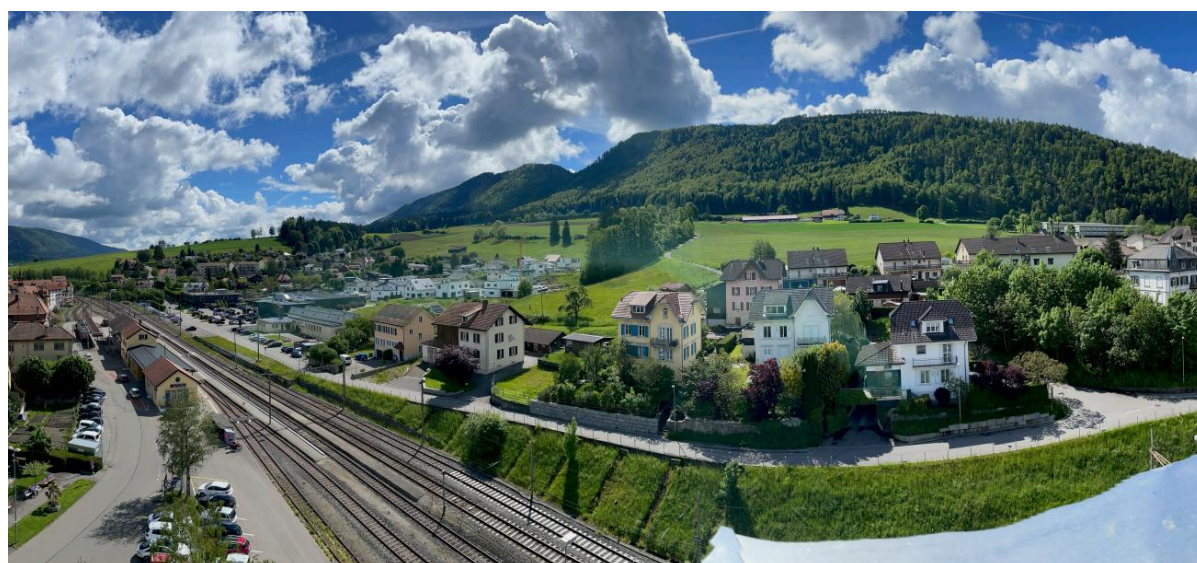
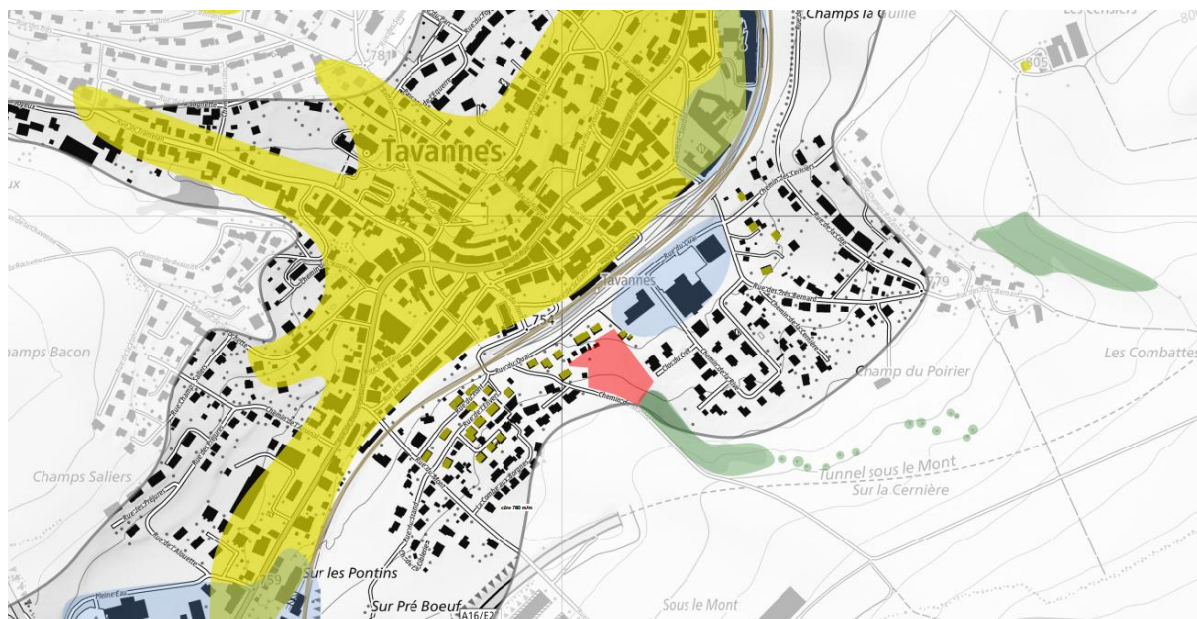
ANNEXE 10 – Présentation IPP – 04.06.24

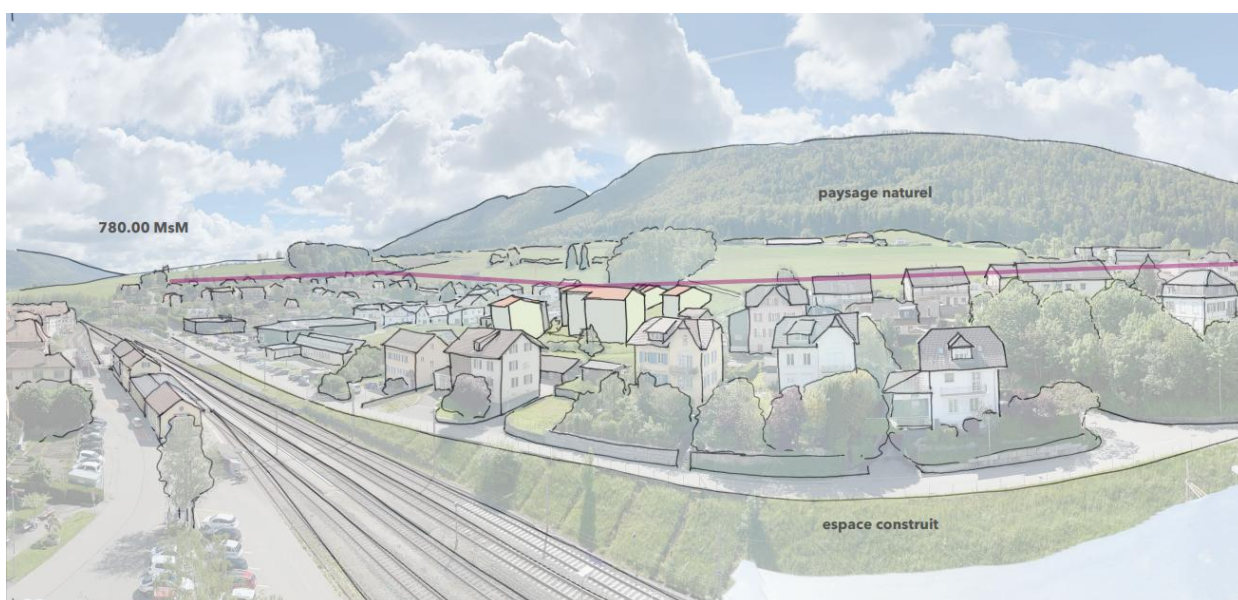
GMA architecture – Mareike Seyfang Architektin – ATB SA

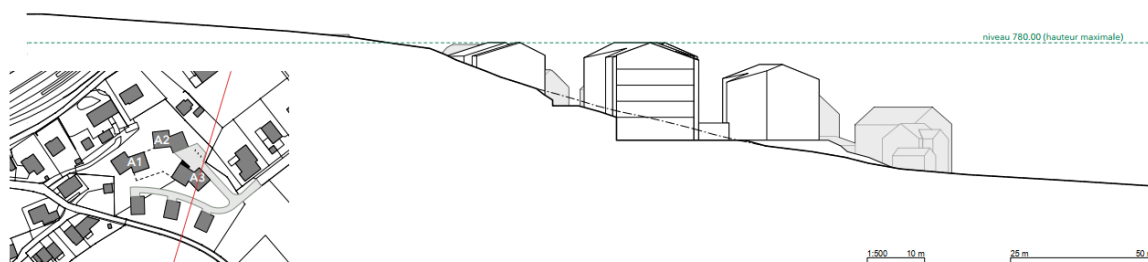
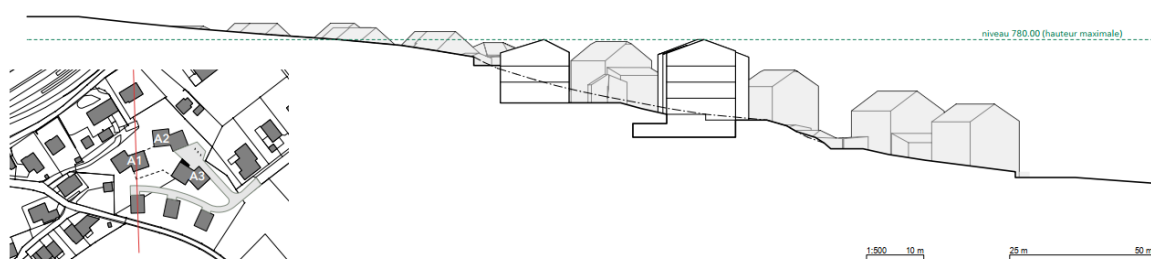
Zone à planification obligatoire et plan de quartier Peute-Rive

Information et participation
de la population (IPP)

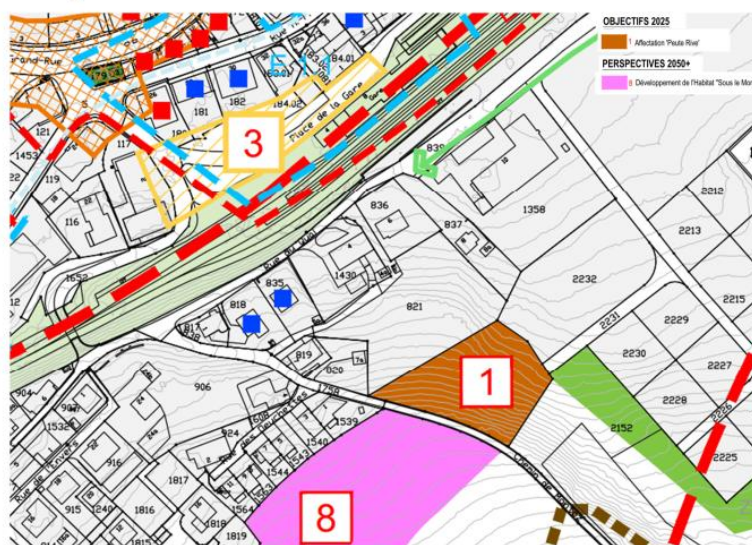








Projet de territoire 2050



PZA Version adoptée par l'AM le 13.12.2021



Création ZPO B «Peute-Rive» - 06.05.2024



RCC - 06.05.2024

ZPO-B « Peute Rive »	313	1 Dans la zone à planification obligatoire ZPO-B « Peute Rive », les dispositions suivantes s'appliquent :
Buts de l'aménagement	2	Secteur d'habitat (place de jeux et aire de loisirs induites), présentant des caractéristiques de durabilité, de qualité et d'insertion dans le périmètre ISOS P3.
Principes de composition	3	Le plan de quartier fixe : • les secteurs, les sous-secteurs, les périmètres d'évolution (PEV) du bâti et la nature d'affectation des sols ; • les équipements (accès, cheminements piétons, réseaux) ; • les mesures de police des constructions ; • les viabilités de l'équipement de détail ; • la part des contributions à l'équipement.
Nature de l'affectation	4	Habitation conformément aux prescriptions relatives à la zone d'habitation H avec ordre presque contigu (PCo).
Degré de l'affectation	5	• Les lignes de faîte des bâtiments, les installations et les constructions annexes (desserte comprise) ne dépassent pas la cote altimétrique de 780 m.s.m. • Indice brut d'utilisation du sol, au-dessus du sol, (IBUSds) : 0,6 min.
Principes Architecturaux et périmètre ISOS.	6	Le plan de quartier (PQ) assure l'intégration de l'aménagement dans le tissu existant : • Il reprend les caractéristiques urbanistiques de la catégorie « Village urbanisé » et du péri-

RCC - 06.05.2024

mètre P3 de l'ISOS.

- Les façades, les toitures, les matériaux, les couleurs et la forme des bâtiments et installations s'intègrent pleinement dans le quartier et dans la structure historique ISOS P3.
- Les constructions constituent entre elles un vocabulaire cohérent et coordonné.
- Les espaces extérieurs sont de qualité et végétalisés.

Principe d'accès

7

La 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) est exclue.

Sensibilité au bruit

8

DS II.

Plan de quartier



Plan des équipements



Calendrier

Information et participation de la population	mai – juin 2024
Examen préalable	juillet – octobre 2024
Crédit communal	fin 2024
Dépôt public	fin 2024
Conciliations éventuelles	début 2025
Approbation	1 ^{er} semestre 2025

Questions / remarques

merci pour votre participation!



Plan de quartier Peute-Rive, Tavannes

GMA architecture - Mareike Seyfang Architektin - ATB SA / 4 juin 2024

ANNEXE 11 – Compte-rendu IPP – 04.06.24



Tavannes - Séance d'information et de participation de la population (IPP) - ZPO B et PQ « Peute Rive »

Dossier n°: 2361.10

Date : mardi, 4 juin 2024 à 19h30

Lieu : Salle communale

Procès-verbal
1. Présentation - Les salutations d'usages sont effectuées par M. Anne-Sylvie Lab, conseillère en charge du dicastère de l'urbanisme. Le projet est présenté par Mme Mareike Seyfang, architecte, M. Gilles Marchand, architecte et M. Yann Rindlisbacher, ingénieur. - Présence de 30 participant(e)s.
2. Projet - Architectes et ingénieur présentent le projet architectural, les procédures administratives et la planification. - L'IPP est une phase d'informations réciproques (MO / Propriétaires). Le présent P-V relate les discussions. Les propriétaires peuvent également écrire à la commune. D'éventuelles oppositions ne pourront se faire qu'au stade du dépôt public.
3. Questions et remarques - Les servitudes doivent être considérées, en particulier celles des parcelles 818, 835 et 821. Le plan indique d'ailleurs une servitude symbolisée par un traitillé. Les droits réciproques doivent être respectés dans le cadre du Plan de Quartier. Une séance sera agendée entre les propriétaires afin que le PQ considère les us et coutumes actuels et futurs. - Le dossier mentionne que l'accès Nord sera réservé aux ambulances, service des pompiers et aux déménagements. Les déménagements doivent être supprimés. M. Marchand explique que le concept d'intervention a été discuté avec le corps des sapeurs-pompiers La Birse. Il est nécessaire d'avoir un accès par le Nord. L'accès principal reste celui par le Sud (Clos du Crêt). - Le cheminement piétonnier Nord – Sud est important car il facilitera la liaison Quartier – Gare CFF, surtout avec la construction du sous-voie (2026 – 2027). - Des sources existent dans le secteur. Des compléments d'informations (usage, droit d'eau, servitudes) seront fournis dans le dossier d'Examen Préalable. - Pourquoi pas construire des maisons familiales ? Le Plan d'Aménagement Local (PAL) exige un indice minimal de construction (ibus de 0.6) et de ce fait, il n'est pas possible de construire que de la maison familiale. La typologie choisie des futures constructions est largement inspirée des maisons existantes. - La forêt est protégée et elle ne sera pas touchée, de même que la zone verte actuellement inscrite au PAL. - Une zone à planification obligatoire (ZPO) est préférable à l'affectation actuelle « Zone Centre ». Le règlement de construction de la Zone Centre est nettement moins restrictif que celui de la ZPO et du PQ. Pour que la ZPO et l'extension du PAL soit acceptée, le Service des Monuments Historiques (SMH) et

ATB SA
Rue de la Promenade 22
Case postale 25
CH-2720 Tramelan
Tél. +41 32 487 59 77
tramelan@atb-sa.ch
TVA : CHE-105.946.385



commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) fixent de nombreuses contraintes pour le site (qualité de construction, intégration dans le paysage, respect du niveau maximum de 780.00 msm pour les faîtes, ...). Ces exigences garantissent un respect des normes et lois en vigueur, surtout pour les riverains directs.

- Le rapport géologique et géotechnique MFR apporte toutes les informations et garanties pour les futures constructions. Cette condition est impérative pour l'Office des dangers acceptent la mise en zone.
- Des explications sont fournies concernant la hiérarchie PAL, ZPO, PQ et Permis de construire.
- Des preuves à futures (photos intérieures et extérieures) seront effectuées par le maître d'ouvrage, environ 2 semaines avant travaux.
- Un autre nom aurait pu être choisi à la place de Peute Rive. Il s'agit du lieu-dit qui a été repris dans le PAL. On ne peut pas changer de nom pour la procédure mais le nom de la viabilisation pourra l'être. La rue sera Clos du Crêt).
- Le PQ ne prévoit pas de règlement spécifique en termes d'énergie (chauffage à distance, solaire, etc). Par contre, le respect de la législation supérieure s'applique. Ces aspects seront traités au stade des permis de construire.
- Le Projet Territoire 2050 indique le développement du quartier Combe Aux Bornes Sud. L'accès prévu depuis Clos du Crêt ne sera effectivement plus possible.
- Le nouveau quartier comportera 19 logements. Selon les études de trafic effectués à ce jour (Prés Bernard, Passage CFF,...) il n'y aura pas de problèmes de circulation dans le secteur.

Séance levée à 21h00.

Auteur du P-V : ATB SA - YR

ANNEXE 12 – Courriers reçus IPP – 12-14.06.24

RECU 12 JUIN 2024

Fabio Dell'Anna
Chemin de Montoz 3
2710 Tavannes

Commune de Tavannes
M. Nicolas Châtelain
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Tavannes, le 11 juin 2024

Concerne : projet de nouveau quartier Peute-Rive

Cher Monsieur,

Je vous écris en tant que propriétaire du bien-fonds à Tavannes, Chemin de Montoz 3, parcelle 818 chargée d'un droit de passage en faveur des parcelles 835, 1430 et 821. Je suis directement concerné par le projet en marge.

A ce jour les servitudes liées à ma parcelle ont exclusivement servi à Madame Irène Muller et Monsieur Willy Fleury, tous deux historiquement propriétaires des parcelles 835 respectivement des parcelles 1430 et 821. Madame Muller utilise son droit de passage pour accéder à sa place de parc et accessoirement à son immeuble lorsqu'elle ne passe pas par la rue du Quai. Monsieur Fleury quant à lui utilise le passage 5 à 6 fois par année pour le transport du fourrage dans sa grange. Il en résulte un usage limité et personnel des droits de passage qui respecte la quiétude des lieux.

Le nouveau projet de quartier Peute-Rive pourrait remettre en cause cette situation.

Lors de la séance d'information tenue le 4 juin 2024 à la salle communale de Tavannes, dans le cadre de la procédure de participation publique relative au Plan de Quartier « Peute Rive », il a été mentionné que les droits de passage concernés seront utilisés exclusivement par des piétons et exceptionnellement par les pompiers.

À la suite de cette séance j'ai été contacté par Monsieur Devaud, propriétaire actuel de la parcelle 821, qui m'a assuré que ce droit serait exercé exclusivement par des piétons et ce, de manière limitée (p.ex. attribués à un immeuble en particulier) ainsi qu'au passage des pompiers. Par la même occasion Monsieur Devaud m'a proposé l'utilisation d'une place de parc sur sa parcelle 821 dans l'angle sud des parcelles 820 et 835.

Dans la mesure où les droits de passage en question sont limités comme indiqué ci-dessus et que l'utilisation d'une place de parc sur la parcelle 821 soit attribuée à Chemin de Montoz 3, ce nouveau plan de quartier peut, à ce stade, paraître acceptable.

Cordiales salutations



Fabio Dell'Anna

12 juin 2024 – M. Dell'Anna – Ch. De Montoz 3

RECU 13 JUIN 2024

Irène Muller
Ch.de Montoz 5
2710 Tavannes
irene.muller@bluemail.ch

Commune de Tavannes
M. Nicolas Châtelain
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Tavannes, le 10 juin 2024

Concerne : projet de nouveau quartier Peute-Rive

Monsieur,

Etant propriétaire du no 5 au chemin de Montoz, je suis directement concernée par le projet de construction du futur quartier de Peute-Rive, ce terrain jouxtant ma propriété.

Mon principal souci concerne le chemin qui mène du chemin de Montoz aux parcelles sur lesquelles seront construites les bâtiments. Chemin qui sur une certaine distance m'appartient. Ce chemin présente un droit de passage établi au début du siècle passé pour les parcelles 821 et 1430, propriétés de M.Devaud.

Jusqu'à présent, depuis que j'habite le no 5 (20 ans en location et 25 ans en tant que propriétaire) seul M. Fleury, voisin 1430, passait avec son char pour rentrer du foin, ceci 5 à 6 fois par année. Ce qui m'inquiète, c'est que dorénavant, les habitants du futur quartier pourraient passer à leur guise, c'est-à-dire, avec une vingtaine de logements, quelques dizaines de personnes, soit avec leurs chiens, pas toujours tenus en laisse, on le sait, soit avec leurs vélos, que ce soit de jour ou de nuit. Nous profitons le plus possible de notre jardin et ce n'est pas agréable de voir défiler des gens juste devant nous.

Il est prévu aussi que le passage pourra également être emprunté par les pompiers, ce que nous comprenons et acceptons volontiers.

Nous avons rencontré, mon compagnon et moi, M. Devaud afin de lui faire part de notre souci et il est tout à fait prêt à faire en sorte que les gens ne passent pas par ce chemin, mais empruntent la route du Clos du Crêt ou la route prévue entre la parcelle 1430 et 836, ceci d'autant plus qu'un souterrain reliera bientôt ce quartier à la gare. Nous demandons que ce passage ne soit pas un passage public et pourquoi pas d'installer une barrière que seuls les pompiers pourraient ouvrir, M.Devaud n'y est pas opposé.

D'autre part, M. Devaud me permet d'utiliser 2 places de parc au début de son terrain, places temporaires pour les visiteurs, ce qui permettra de laisser en tout temps le passage libre pour les pompiers.

Nous demandons aussi qu'aucune lumière ne soit installée sur ce chemin, notre chambre à coucher donnant entre autre directement sur ce chemin.

M. Gilles Marchand est également au courant de ces discussions et de nos desiderata.

Nous ne sommes pas opposés au projet, mais nous avons à cœur de préserver notre tranquillité. En espérant que ces différentes demandes soient prises en considération, je vous envoie, Monsieur, mes cordiales salutations.



13 juin 2024 – Mme Muller – Ch. De Montoz 5

R E C U 14 JUIN 2024

Marie Krebs
Bangkok, Thaïlande
0041-79 420 38 08
mariekrebsmuller@gmail.com

Commune de Tavannes
M. Nicolas Châtelain
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Bangkok, le 12 juin 2024

Concerne : projet de nouveau quartier Peute-Rive

Monsieur,

Par la présente, je vous informe que je désire me joindre au courrier de Mme Muller, ma maman, et que je partage ses requêtes, en ce qui concerne le passage sur la parcelle privée 835.

Etant actuellement à l'étranger, mais considérant qu'un jour, je serais certainement à nouveau habitante de la maison du chemin de Montoz 5, je partage ses inquiétudes quant aux passages réguliers de piétons juste devant notre maison.

Je me joins donc à la demande d'installer une barrière et peut-être un panneau « privé » afin que ce passage ne devienne pas un passage public. La barrière pouvant être ouverte en tout temps pour permettre l'accès des pompiers.

Je pense sincèrement que cela préservera la tranquillité des habitants de la maison, mais aussi nous prémunira de conflits de voisinage qui pourrait émerger dans le futur.

J'espère vivement que nos requêtes seront prises en considération, je vous présente, Monsieur, mes meilleures salutations.

Marie Krebs



14 juin 2024 – Mme Krebs – en appui pour Mme Muller (Ch. De Montoz 5)

ANNEXE 13 – Rapport Examen Préalable OACOT



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

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
Postfach 103
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

N° de l'affaire: 2024.DIJ.14774

Nidau, le 17 juillet 2025

Tavannes; Zone à planification obligatoire (ZPO) "Peute Rive" avec Plan de quartier (PQ) "Peute Rive"

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC

Mesdames, Messieurs,

Le 22 juillet 2024, vous nous avez soumis la modification du plan de zone de Tavannes et le Plan de quartier Peute-Rive pour examen préalable, accompagné des documents ci-dessous:

Objet 1 : Modification de l'aménagement local

- Modification du plan de zones, ZPO « Peute Rive », 1 :2000, 10.7.2024
- Modification du règlement communal de construction, art. 313 ZPO « Peute Rive », 10.7.2024
- Rapport de conformité, 10.7.2024
- Rapport de conformité, annexes, 10.7.2024

Objet 2 : Ediction du plan de quartier

- Plan de quartier (PQ) « Peute Rive », 1 :200, 10.7.2024
- Règlement de quartier (RQ) « Peute Rive », 10.7.2024
- Rapport de conformité du PQ, 10.7.2024
- Rapport de conformité du PQ, annexes, 10.7.2024
- Plan des équipements, 1 :200, 10.7.2024
- Rapport technique, évacuation des eaux, ruissellements de surface et dangers naturels, 10.7.2024
- Rapport technique, étude géologique-géotechnique, 10.7.2024

Les derniers éléments, en particulier le dossier électronique, nous ont été fournis le 7 octobre 2024. La procédure a pu officiellement et concrètement débuter à partir de cette date.

Nous avons étudié le projet et demandé des corapports aux offices et services spécialisés suivants:

1. Office des eaux et des déchets (OED), rapport technique du 6 novembre 2024,
2. Office des ponts et chaussées (OPC), Service pour le Jura bernois, rapport technique du 12 novembre 2024,
3. Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division dangers naturels, rapport technique du 13 novembre 2024,

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

4. Jura bernois.Bienne (Jb.B), prise de position du 14 novembre 2024,
5. Commission cantonale de la protection des sites et du paysage (CPS), rapport technique du 10 décembre 2024,
6. Service de la promotion de la nature (SPN), rapport technique du 17 février 2025,
7. Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division forestière du Jura bernois (DFJB), rapport technique du 5 mars 2025, remplace le rapport technique du 15 novembre 2024.

Sur la base de notre propre appréciation et des prises de position des services spécialisés, nous vous exposons ci-après les résultats de notre examen préalable:

1. Remarques générales sur l'examen préalable

L'examen préalable a pour but de déterminer si les plans et prescriptions qu'il est prévu d'adopter ou leurs modifications envisagées pourront être approuvés. La condition, à cet égard, est qu'ils soient compatibles avec la loi et les plans supérieurs (art. 61, al. 1 de la loi sur les constructions [LC]). L'examen préalable permet de relever les éventuelles incompatibilités par rapport aux bases légales en vigueur ou aux plans supérieurs, et d'indiquer la manière d'y remédier. Les demandes des services et des offices ont aussi été examinées de manière appropriée et ont été ajoutées dans le rapport lorsque cela s'est avéré nécessaire.

Les réserves relatives à l'approbation (**Ra**) formulées ci-après concernent des lacunes ou des questions restées en suspens. Si elles ne sont pas prises en considération, certains éléments des plans – voire les plans dans leur intégralité – ne pourront pas être approuvés. Les aspects en question doivent impérativement être mis au point afin d'éviter de longues procédures de modification et d'adaptation au stade de l'approbation.

Nous assortissons nos explications de recommandations (**Rec**) et de renvois (**Ren**), qui doivent permettre au projet d'aménagement de gagner en lisibilité et en cohérence.

2. Appréciation générale

La présente procédure d'édiction porte sur deux objets distincts. Premièrement, la commune dépose une modification de la réglementation fondamentale en matière de construction pour édicter la Zone à planification obligatoire (ZPO) Peute Rive. Cette modification implique l'extension de la zone à bâtir sur la totalité de la parcelle 2151. Deuxièmement, en relation avec la création de cette ZPO, la commune dépose également le Plan de quartier (PQ) Peute Rive. Ce PQ constitue l'instrument nécessaire pour autoriser un projet de construction dans la ZPO.

Ce projet consiste à réaliser un quartier d'habitation densifié et bien intégré au site construit inscrit dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Le projet nécessite l'extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151. Les besoins en terrains de la commune de Tavannes sont évalués dans le cadre de la procédure en cours. En l'occurrence la récente procédure d'approbation de la réglementation fondamentale de Tavannes prévoit la possibilité de procéder à cette extension de la zone à bâtir. Toutes les justifications requises à ce propos sont détaillées dans le rapport justificatif de la révision du Plan d'aménagement local (PAL) de Tavannes.

Dans le cadre de la procédure d'approbation du PAL de Tavannes, la commune a lancé une procédure pour établir la faisabilité de procéder à l'extension de la zone à bâtir dans ce secteur. Le principe de l'extension a été confirmé dans le cadre de cette demande préalable. Néanmoins, en raison de la complexité des procédures liées à cette extension et vu l'avancement de la révision du PAL, la commune a

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

décidé de reporter le projet d'extension à une procédure ultérieure. Les suretés ont été prise dans la révision du PAL pour autoriser cela.

Un éléments particulièrement important relatif à l'extension de la zone à bâtir et le développement de l'urbanisation dans ce secteur est l'intégration dans le site construit ISOS d'importance nationale. Dans le cadre des procédures précédentes, l'autorité directrice a consulté la CFNP pour évaluer ce que ce secteur est à même d'accueillir en termes de volumétrie et d'emplacement des constructions. Dans la procédure en cours, il convient d'examiner si les conditions signalées à l'époque sont correctement mises en œuvre au profit d'une urbanisation de qualité.

D'autres éléments importants sont également à prendre en considération, comme le respect de mesures du Plan directeur cantonal en lien avec la gestion des zones à bâtir, la proximité à la forêt et les dangers naturels. Nous revenons en détails sur ces aspects dans la suite de notre rapport d'examen préalable.

Nous relevons de manière générale qu'il ne subsiste de réserve fondamentale à développer l'urbanisation dans ce secteur. Cependant de nombreuses réserves subsiste encore à ce stade qui nécessite de revoir certains aspects importants pour planifier ce secteur.

Ainsi, abstraction faite des réserves qui sont mentionnées aux chiffres suivants, nous n'avons pas d'objection à formuler par rapport à la Zone à planification obligatoire (ZPO) "Peute Rive" et au Plan de quartier (PQ) "Peute Rive" et pouvons envisager de les approuver.

3. Procédure

Le dossier actuel présente deux rapport 47 OAT disjoints, soit un pour chaque objet soumis dans cette procédure. Dans ces rapports, les chapitres relatifs à la procédure restent relativement confus. Des erreurs relatives aux procédures applicables sont aussi perceptibles. Il convient de régler ces problèmes (**Ra**).

Premièrement, nous recommandons de n'établir qu'un seul rapport 47 OAT. Le chapitre sur la procédure applicable est ainsi unique. Deux objets sont traités dans une seule procédure d'édiction des plans.

Deuxièmement, contrairement à ce qui est formulé dans le rapport 47 OAT de la ZPO, la procédure applicable pour l'édiction de la ZPO ne peut être une procédure mineure au sens de l'art. 122 al. 7 OC. Il convient de corriger ceci. La procédure applicable est la procédure ordinaire au sens de l'art. 58 ss LC. D'ailleurs, toutes les étapes réalisées jusqu'ici par la commune se conforme bien à la procédure ordinaire. Il en va de même pour l'édiction du PQ. Pour ce dernier toutefois, la compétence est confiée au Conseil municipal et pas l'Assemblée municipale, dès lors qu'il se fonde sur une ZPO (cf. indications relatives à l'approbation en l'occurrence correctes).

Finalement, pour que le projet de d'équipement développé dans le PQ soit aussi de compétence du Conseil municipal, nous recommandons vivement de mentionner les coûts prévisibles d'équipement induit par l'édiction de la ZPO. Il serait alors possible d'éviter de devoir repasser la demande de crédit d'équipement en Assemblée municipale, puisque cela déborderait probablement des compétences financières du Conseil municipal (cf. art. 60a al. 2 LC ; art. 88 al. 3 LC ; art. 95a al. 1 LC) (**Rec**).

4. Zone à planification obligatoire (ZPO) « Peute Rive »

Afin d'envisager le développement dans le secteur Peute Rive et pour assurer une bonne intégration du projet dans le site et une densification de qualité, la commune souhaite conditionner sa réalisation à

l'édiction d'un plan de quartier fondé sur une ZPO. Cette proposition est largement contrainte par les exigences de protection du site (ISOS) qui n'offre pas la possibilité d'assurer une densification de qualité avec une simple zone d'affectation de base, comme c'est le cas actuellement.

L'édiction de la ZPO implique une modification du plan de zones de la commune, en cours d'approbation auprès de l'OACOT. Il avait été décidé de scinder les procédures afin de ne pas retarder l'approbation de la révision du plan de zones, procédure déclenchée en 2014. Dans ces conditions et remarquant que, dans le cadre de l'approbation de la révision du plan de zones, la commune de Tavannes disposait encore de besoins en terrains à bâtir positifs à faire valoir, le canton a admis la possibilité d'en faire usage ultérieurement. Les sûretés ont ainsi été prévues dans le rapport 47 OAT accompagnant la révision du plan de zones de Tavannes. Le rapport 47 OAT accompagnant la présente modification du plan de zones en fait mention à juste titre en renvoyant à ce rapport. De ce point de vue, il est convenu que l'activation de cette mesure d'aménagement (édiction de cette ZPO) peut être envisagée immédiatement après l'approbation du plan de zones de Tavannes.

Les enjeux principaux en lien avec l'édiction de la ZPO sont les suivants :

- Dimensionnement des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT et de la fiche de mesure A_01 du Plan directeur cantonal
- Disponibilité juridique du terrain à bâtir
- Prélèvement de la plus-value
- Protection des terres cultivables
- Comptabilité du classement en zone à bâtir avec objectifs de sauvegarde du patrimoine ISOS d'importance nationale
- Protection contre les dangers naturels
- Présence de boisement à proximité
- Remarques sur les documents composant le dossier de ZPO

4.1 Dimensionnement des zones à bâtir

Dans le cadre de l'approbation de la révision du plan de zones de Tavannes, l'état des zones à bâtir non construites montre que Tavannes dispose encore de env. 6,7 de zones à bâtir non construites destinées au logement. En parallèle, les besoins théoriques en terrains à bâtir pour les 15 prochaines années calculés sur la base des critères du Plan directeur cantonal sont de 7,3. Il subsiste ainsi une marge de manœuvre pour procéder à la mise en zone de la totalité de la parcelle 2151, sans envisager de compensation par un dézonage ailleurs. Dans la mesure, où cette procédure permettra de mettre à profit les besoins en terrains bâtir des 15 prochaines qui n'avaient pas pu être activés dans le cadre de la révision du plan de zones, la commune doit être rendue attentive au fait qu'elle ne pourra plus faire valoir d'autres besoins en terrains à bâtir avant les 8 prochaines années suivant l'approbation de la présente modification (**Ren** ; fiche de mesure A_01 du Plan directeur cantonal).

Dans le cadre des prochaines étapes de la procédure, il est demandé de mettre à jour le géoportail relatif au recensement des zones à bâtir non construites. Concrètement, la commune doit mettre à jour ces zones à bâtir non construites et saisir le classement en zone à bâtir afin d'actualiser les données relatives au dimensionnement des zones à bâtir. Ceci ne peut être effectué actuellement étant donné que, dans le cadre de l'approbation de la révision du plan de zones, les données du géoportail n'ont pas encore été libérées pour une nouvelle saisie. Nous tiendrons la commune informée dès que les mises à jour pourront être faites. Le cas échéant ceci pourra être effectué dans le cadre de l'approbation. Il conviendra toutefois d'exposer la situation des réserves dans le rapport 47 OAT (**Ra**).

4.2 Disponibilité juridique du terrain à bâtir

Selon l'art. 15 al. 4 lit. d LAT et l'art. 126a ss LC, en cas de classement en zone à bâtir, la disponibilité du terrain à bâtir doit être garantie sur le plan juridique. Concrètement, dans ce cas de figure, nous re-

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

commandons de recourir à l'instrument selon art. 126b LC, soit une obligation contractuelle de construire. La fourniture de contrat, ainsi que son inscription au Registre foncier devront intervenir au plus tard avant l'approbation de la modification par l'OACOT (**Ra**). Pour assurer une réalisation complète des droits à bâtir à moyen terme, nous recommandons d'envisager d'étendre le contrat selon art. 126b LC à la parcelle 821.

4.3 Prélèvement de la plus-value

La commune ne dispose pas (encore) d'un règlement communal sur le prélèvement de la plus-value (RTPV) relevant de mesures d'aménagement du territoire au sens de l'art. 5 LAT et 142 ss LC. Dans ces conditions, seul le classement en zone à bâtir implique la nécessité d'établir si cette mesure nécessite de prélever une taxe sur la plus-value et le cas échéant d'établir un projet de décision en la matière. Nous vous recommandons de respecter au mieux les exigences applicables en la matière, notamment en appliquant la procédure exposée à l'art. 142d LC (**Ren**). Si entre temps, la commune se dotait d'un tel règlement, alors il conviendrait d'établir si les modifications envisagées sur la parcelle 821 déclenche une taxation.

4.4 Protection des terres cultivables (art. 8a LC)

Le classement en zone à bâtir empiète sur des terres cultivables protégées au sens de l'art. 8a LC. Les exigences applicables sont décrites dans notre guide « Terres cultivables et aménagement du territoire ».

A ce stade le rapport 47 OAT ne fait qu'état d'une réduction de l'exigence minimale normalement applicable pour assurer une densité d'utilisation particulièrement élevée au sens de l'art. 11c al. 1 OC. En l'occurrence, en raison des exigences d'intégration dans le site ISOS d'importance nationale, il est préconisé de fixer l'IBUSds minimal à 0,6 au lieu de 0,7. Sur le principe, nous pouvons bien entendu comprendre cette proposition et pouvons envisager de l'approuver, notamment en regard des appréciations faites par la CPS dans son rapport du 10.12.2024. Il reste néanmoins à démontrer dans le détail au sens de l'art. 11c al. 2 OC qu'une dérogation est la seule option possible pour permettre la réalisation du projet. En d'autres termes, il convient d'argumenter sur la base des alternatives étudiées dans le PQ et des exigences de protection du patrimoine que la réalisation du projet n'est pas envisageable sans réduction appropriée de l'indice. Une déclaration générale ne suffit pas (**Ra**).

Il revient en outre à la commune de démontrer dans son rapport 47 OAT que les autres exigences en lien avec la protection des terres cultivables sont respectées dans le cas particulier (**Ra**). Cela concerne les points suivants :

- Examen des autres alternatives à ce classement (renvoi possible à la demande préalable et la révision du plan de zones). Montrer que l'objectif poursuivi ne peut être réalisé de manière judicieuse sans l'utilisation de ces surfaces, donc procéder à une pesée d'intérêt exhaustive et un examen des autres solutions envisageable.
- Densité d'utilisation particulièrement élevée. Décrit ci-dessus.
- Desserte en transports publics. Min. F pour un classement d'une surface inférieur à 5'000 m2.

4.5 Comptabilité du classement en zone à bâtir avec objectifs de sauvegarde du patrimoine ISOS d'importance nationale

Le classement en zone à bâtir constitue une tâche fédérale. Comme ce site présente des objectifs de sauvegarde au sens de l'ISOS d'importance nationale, il a été décidé dans le cadre de la demande préalable relative à ce projet, d'inviter la CFNP à examiner le projet (cf. art. 2 et 7 LPN). Cette demande relevait d'une exigence du SMH, compétent pour décider de la nécessité de faire intervenir la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP). La CFNP a eu l'occasion de prendre position sur ce classement. Dans sa prise de position, elle conditionne l'extension de la zone à bâtir au respect de conditions strictes en matière d'intégration dans le site. Ces conditions sont identifiées dans le

rapport 47 OAT. Afin d'assurer un suivi, nous avons invité la CPS à examiner le respect des conditions énoncées par la CFNP dans le cadre de la présente procédure. Après avoir examiné un premier avant-projet, la CPS indique dans sa dernière prise de position que la ZPO Peute Rive et le PQ Peute Rive se conforment aux exigences de la CFNP et aux résultats de son examen de l'avant-projet (**Ren**).

La CPS rend attentif à l'importance d'assurer une gestion adéquate du terrain en partie escarpée en préconisant un aménagement soigneux pour limiter l'impact des incisions, des remblais et des murs de soutènement (**Rec**).

A juste titre, la CPS signale aussi que les options d'extension futures de la zone à bâtir préconisées dans le Projet de territoire Tavannes 2050 entrent en contradiction avec les objectifs de sauvegarde du patrimoine. En effet, un développement urbain dans le secteur 8 est préavisé de façon défavorable, puisqu'il serait incompatible avec les exigences de sauvegarde très élevées qui ont été formulées par la CFNP et la CPS sur la base de l'ISOS. Les choix d'aménagement futurs faits par la commune devront tenir compte de ces conclusions (**Rec**).

Sous cette perspective, la prise de position faite par Jura bernois.Bienne entre aussi en contradiction avec tout le processus d'examen effectué en amont. Une révision globale des attentes également au niveau régional doit être envisagée. En effet, anticiper une viabilisation du secteur 8 Sous le Mont dans les prescriptions de la ZPO est absolument contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire puisque cela entrerait en contradiction avec l'ISOS comme l'a bien montré la CFNP (un accès par le Chemin de Montoz est exclu). La prise de position de la région Jb.B ne peut et ne doit donc pas être suivie concernant ce point. A noter que le Projet de territoire Tavannes auquel il fait référence n'a aucune portée contraignante et n'a donc jamais été approuvé par les instances régionales ou cantonales (**Ra**).

4.6 Protection contre les dangers naturels

La ZPO se déploie dans un secteur avec présence de dangers naturels moyens et faibles. La partie aval (Est) présente un danger moyen et celle en amont (Ouest) un danger faible.

D'une manière générale, selon la fiche de mesure D_03 du Plan directeur cantonal, les zones à bâtir non construites et les classements en zone à bâtir de terrains non construits situés en zone de danger bleue ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel. Pour l'autoriser, la commune doit justifier les mesures prévues dans son rapport 47 OAT en présentant une pesée d'intérêt détaillée. En outre, une expertise technique doit permettre d'identifier les mesures de protection appropriées à ancrer dans le règlement communal de construction, respectivement également le règlement du plan de quartier pour garantir la constructibilité du secteur une fois le plan approuvé.

A ce stade, le rapport 47 OAT ne fait que renvoyer à l'étude géologique annexée. Ceci est insuffisant. La commune doit se conformer aux exigences de la fiche de mesure D_03 du Plan directeur cantonal et présenter les justifications des mesures prévues dans son rapport 47 OAT (**Ra**).

En l'occurrence, il doit être tenu compte des aspects suivants (cf. guide « Dangers naturels ») :

- 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 ;
- Le degré de danger ;
- L'ampleur des dommages potentiels suite à un éventuel classement ;
- La faisabilité technique, l'impact sur l'espace et les coûts induits des mesures de protection.

Afin d'examiner la problématique en détail, nous avons demandé un rapport à l'OFDN, division dangers naturels. L'étude géologique fournie dans le dossier a fait l'objet d'un examen détaillé. Dans son rapport du 13.11.24, l'office n'exclut pas la possibilité de construire dans ce secteur. Il conclut à la possibilité

d'approuver l'édiction de la ZPO et du PQ sous réserve que des conditions soient respectées. Ces conditions sont listées dans son rapport.

Au niveau du plan d'affectation, il convient de garantir que les plans approuvés puissent effectivement être réalisés et que les mesures de protection requises soit prises dans la procédure d'autorisation de construire, c'est pourquoi il est nécessaire de les ancrer dans le règlement de construction. En l'occurrence, l'art. 313 du règlement de construction doit comporter des principes en matière de protection contre les dangers naturels qui se conforment aux exigences signalées par l'OFDN. Les exigences suivantes sont déterminantes à cet égard et doivent être ancrées dans le règlement de construction (**Ra**) :

- 1) Les bâtiments doivent être dotés d'une structure porteuse et de fondations particulièrement rigides (soit des fondations superficielles avec une dalle de fondation renforcée, soit un sous-sol formant un caisson rigide) et dimensionné en conséquence, afin de pouvoir résister le mieux possible aux tassements et déplacements ;
- 2) L'eau météorologique doit être évacuée correctement dans un exutoire ou une canalisation d'eau claire.

Ces exigences devront être planifiées en détail dans le plan de quartier au moyen de prescriptions spécifiques ou de proposition d'aménagement (p.ex. emplacement des périmètres d'évolution des constructions, etc.) compatibles avec les dangers naturels. Les prescriptions actuellement prévues dans ce règlement du PQ ne suffisent pas (**Ren** ; examen préalable du PQ).

4.7 Boisement à proximité

Le classement en zone à bâtir de la parcelle 2151 entre en conflit avec un boisement à proximité. Ce boisement a fait l'objet d'une évaluation par l'OFDN et le SPN.

L'OFDN division forestière du Jura bernois affirme qu'il ne s'agit pas d'une forêt. La forêt, respectivement la limite actuelle correspond à la situation présentée dans la mensuration officielle. La forêt se situe donc plus loin et n'entre pas en contact avec la limite future de zone à bâtir (cf. périmètre ZPO). Ainsi aucune limite de forêt statique ne devrait être tracée sur la limite Est de la ZPO. En outre, comme l'angle du périmètre d'évolution se situe à 30 mètres de la forêt, l'OFDN n'exige pas non plus de dérogation pour une construction à proximité de la forêt (**Ren**).

Pour le SPN, ce boisement doit ainsi être considéré comme une haie/bosquet (cf. chapitre 1.2 du rapport du SPN). Cette haie/bosquet ne se situe toutefois pas dans le périmètre de la ZPO et du PQ. Néanmoins, cet objet fait l'objet d'une protection au sens de la LPN. A ce stade, il n'a pas encore été tenu compte de cet intérêt dans le dossier, dans la mesure où, comme il borde directement la parcelle 2151, des travaux à proximité pourraient potentiellement endommager les racines de la haie. Premièrement, il convient donc de compléter le rapport 47 OAT (pour les la ZPO et le PQ) concernant ce point pour montrer comment il a été tenu compte de cet intérêt et justifier les mesures mises en place. A ce stade le SPN relève que la haie/bosquet devra être préservée et qu'il convient de respecter une distance de 3 mètres (zone tampon) de chaque côté pour préserver les racines et éviter de porter atteinte à l'objet protégé. De ce point de vue, les périmètres d'évolution des constructions ne peuvent se superposer à cette zone protégée. Il convient, dans la mesure où la haie/bosquet et son périmètre tampon empiètent dans le périmètre de la ZPO, d'inscrire un principe d'aménagement satisfaisant les conditions de protection de la haie/bosquet. La matérialisation exacte de mesure devra être entreprise dans le PQ où il faudra faire figurer la haie/bosquet (à titre indicatif) et la zone tampon (à titre prescriptif), dans la mesure où il se situe dans le périmètre du PQ. Une zone de verdure qui interdirait aussi les constructions souterraines constitue un bon instrument pour prescrire la zone tampon dans le PQ (**Ra**).

4.8 Plan de zones

- Dans le plan de quartier, la route de l'équipement de détail S3d sert à raccorder la parcelle 1430. Or cette parcelle est déjà équipée par le Nord. En outre, le bouclage de la route de l'équipement de détail n'aboutit pas sur une route d'équipement (Chemin de Montoz), puisque le chemin situé sur les parcelles 818 et 835 n'est pas inclut dans le périmètre de la ZPO. Si cette portion d'accès est destinée à devenir à une route de l'équipement de détail, alors il convient d'inclure la partie de chemin située sur les parcelles 818 et 835 dans le périmètre de la ZPO. Dans le cas contraire, cette route ne peut être attribuée à l'équipement de détail et reste une surface du PQ pour laquelle il faudra attribuer des modalités d'utilisation du sol spécifique. Attention alors à prévoir les droits de passage requis par des servitudes (**Ra**).
- La surface du périmètre qui inclut la Rue du Quai relève de l'équipement de base. Or dans le PQ cette surface est considérée comme un équipement de détail. Il est plus cohérent de retirer cette surface du périmètre du PQ. Les droits relatifs à l'équipement général sont déjà connus et offrent la possibilité de raccorder les équipements dans ce secteur au moyen de la demande de permis de construire. Si la surface restait incluse dans le périmètre de la ZPO, alors il faudrait prévoir des prescriptions d'aménagement pour ce petit secteur et une procédure coordonnée pour autoriser son aménagement (réseaux, trottoir, aménagement de chaussées, etc.). EN plus cela affecterait une partie de la route, alors que les routes ne sont pas affectées dans le plan de zone actuel (**Ra**). Nous recommandons plutôt de retirer cette surface du périmètre (**Rec**).
- Sur le plan, il convient de coter le périmètre de la ZPO lorsqu'elle celle-ci ne correspond au tracé des parcelles, C'est le cas lorsque la limite franchit la parcelle 2151 sur son côté sud-est et l'angle sur la Rue du Quai (**Ra**).
- Les indications relatives à l'approbation manquent. Celles-ci doivent figurer sur la modification du plan de zones. Il faut également que ces modifications soient publiées dans la feuille d'avis officielle et que cela soit mentionné sur ces documents, étant donné qu'il s'agit d'une mise en zone. La commune doit compléter ceux-ci (**Ra**).

4.9 Règlement communal de construction

- D'une manière générale, nous recommandons de structurer les prescriptions selon le modèle prévu dans notre règlement type de construction. En outre, nous recommandons d'éviter les prescription creuses, indéterminées et sans effet du type : « *présentant des caractéristiques de durabilité* », « *Le plan de quartier fixe les mesures de police des constructions* ».
- Examen détaillé :
 - Compléter avec des prescriptions en lien avec la protection contre les dangers naturels (**Ren**).
 - Alinéa 3 : il va de soi que l'édiction du PQ nécessite de déterminer ces différents aspects. Il n'y a aucun principe de composition propre au site à aménager qui se dégage de cet alinéa. Peut être supprimé. Regrouper les principes d'aménagement et/ou architecturaux dans un seul alinéa (**Rec**).
- Les indications relatives à l'approbation manquent. Celles-ci doivent figurer sur la modification du règlement. Il faut également que ces modifications soient publiées dans la feuille d'avis officielle et que cela soit mentionné sur ces documents, étant donné qu'il s'agit d'une mise en zone. La commune doit compléter ceux-ci (**Ra**).

4.10 Rapport 47 OAT

Comme les deux objets (ZPO/PQ) sont édictés dans la même procédure, nous recommandons de n'établir qu'un seul rapport 47 OAT. Il serait alors judicieux de structurer le rapport en justifiant les mesures prévues par objet. Cela permettrait alors de ne revenir qu'une seule fois sur la procédure d'édiction et le

rapport sur l'information et la participation. Cette économie permettrait de mieux comprendre l'articulation entre les deux instruments et de favoriser à long terme une transmission et une récupération plus simple des informations (**Rec**).

5. Plan de quartier (PQ) Peute Rive

5.1 Répartition des droits à bâtir dans le PQ

Afin de garantir une répartition judicieuse des mesures minimales d'utilisation du sol dans le quartier, il est nécessaire d'établir au stade du PQ la mesure minimale exacte de surface de plancher à réaliser sur la base de l'IBUSds minimal fixé dans la ZPO, actuellement imposée à 0,6. Selon art. 28 ONMC, la surface de plancher qui en résulte correspond à la somme de la surface totale de la ZPO multipliée par l'IBUSds de 0,6 (**Ra**). Cette surface de plancher devra ensuite être répartie judicieusement entre les Périmètre d'évolution des constructions. Un minimum à atteindre doit être fixé pour chaque périmètre. Il est possible d'offrir une certaine marge de manœuvre sous réserve que la surface minimale de plancher à réaliser soit atteinte globalement au terme de la construction du quartier. Cette exigence permet de garantir la réalisation du projet au stade du PQ et d'assurer une utilisation mesurée et une bonne occupation du sol (**Ra**). Nous recommandons par conséquent de remanier l'art. B.2 du règlement du PQ en profondeur.

5.2 Implantation et concept architectural

Ces deux aspects sont réglés d'une part, dans les articles C et d'autre part, D du règlement du PQ. Ils assurent une transposition des exigences qui résultent de l'examen du dossier par la CFNP et la CPS et les explications données dans le rapport 47 OAT. Si le rapport 47 OAT est très clair concernant les attentes en matière d'implantation et de concept architectural, la transposition dans le règlement nous semble potentiellement complexe dans son application en raison de l'utilisation de termes indéterminés ou inopérants (en particulier pour ce concerne le concept architectural).

Pour éviter ces problèmes d'interprétation et donc une évaluation potentiellement arbitraire des projets de construction en matière d'implantation et de conception architectural et sachant qu'il existe un concept bien développé (avant-projet) établi par le maître de l'ouvrage, nous proposons plutôt d'ancrer ce concept à titre prescriptif dans le règlement. Le règlement du PQ pourrait ainsi renvoyer au concept qui devra être mis en œuvre dans la procédure de permis de construire. Ce concept pourrait être déclaré concept directeur et avoir un caractère liant. Si ce concept directeur n'est pas déclaré comme étant liant, alors il offre un caractère indicatif au concepteur dans la procédure de permis de construire. Il ne peut toutefois pas être opposé au tiers dans cette procédure. Dans la mesure où cette proposition était retenue à titre prescriptif, alors il faudrait définir les éléments de ce concept qui doivent être liant. A la lecture du rapport 47 OAT, il est rapidement évident de déterminer les éléments caractéristiques à reprendre à titre prescriptif pour assurer une densification de qualité dans le site ISOS protégé conformément aux objectifs de sauvegarde. Si cela peut être directement transposé sous forme de règles plus claires et plus simples, les concepteurs y gagneront en sécurité juridique et en efficacité dans la procédure d'autorisation de construire (**Rec**).

A noter que l'art. D.3 al. 3 qui permet à l'AOPC d'exiger des modifications dans le choix des matériaux et des couleurs n'est pas approuvable. Il ouvre la porte à des décisions arbitraire en la matière ce qui n'est pas admissible. Soit les matériaux et les couleurs sont prescrites, soit elles s'inscrivent dans un concept directeur, soit elles sont laissées à la libre appréciation des concepteurs, sous réserve des dispositions générale du règlement communal de construction en matière d'esthétique, qui s'appliquent à défaut d'être définies dans le PQ (**Ra**). Nous recommandons d'étudier la question dans le cadre de la conception du PQ et d'ancrer ceci dans un concept directeur ou de formuler des règles plus claires dans le règlement du PQ.

5.3 Place de stationnement pour autos

En lien avec l'art. C.4. Les parkings pour résidents seront construits en sous-sol. Premièrement, la commune doit démontrer que la réalisation des stationnements prévu (max. 2 par logement) est réalisable, en termes de surface disponible. Ceci implique qu'il faille prescrire sur le plan où se situent les parkings souterrains en définissant un périmètre et des entrées aux parkings. Pour les entrées, il convient de les distinguer par un symbole ou une ligne sur le plan et d'ajouter une prescription à ce propos dans le règlement (**Ra**).

5.4 Places de stationnement pour vélos

A ce stade, comme les modalités d'utilisation du sol ne sont pas prescrites en dehors des périmètres d'évolution dans les secteurs 1 et 2, les places vélos ne peuvent prendre place que dans les périmètres d'évolution. Il convient de donc de spécifier ce qui peut prendre place en dehors des périmètres d'évolution dans les secteurs 1 et 2 pour autoriser les stationnement vélo. A noter que le règlement indique stationnement deux-roues en marge et vélo dans la prescription. Il convient d'harmoniser les termes utilisés pour éviter toute confusion. Finalement, comme il n'est pas possible de savoir où ces stationnements seront réalisés sur le plan, la question de la distance et sureté d'accès ne peut être évaluées à ce stade. Il conviendra de montrer comment les exigences de l'art. 54c al. 2 OC (**Ra**). Nous recommandons plutôt de prévoir une prescription spécifique pour situer le stationnement vélo sur le plan. Soit il prend place en ouvrage ou alors des aménagements spécifiques sont localisés sur le plan à l'aide de zones dédiées.

5.5 Surface de jeux suffisamment grande (art. 15 al. 2 LC ; art. 46 ss OC)

Le rapport 47 OAT relève qu'il n'y aura pas d'aménagement une telle surface, parce que le quartier comprendra moins de 20 appartements familiaux. Pour garantir que cette exigence soit levée, il convient de prescrire le nombre maximal d'appartement familiaux dans le règlement du PQ. Pour être libéré de l'exigence le nombre maximal doit être prescrit à maximum 20 appartements familiaux. Il peut être inférieur (**Ra**).

5.6 Plan du PQ

- Plan
 - Il convient de coter/géoréférencer chaque prescription figurant sur le PQ. Cela concerne à ce stade l'emplacement des périmètres d'évolution et l'emplacement des secteurs/zones d'utilisation du sol. Toutes les prescriptions qui seront ajoutées devront aussi être cotées/géoréférencées (**Ra**).
- Légende :
 - La notion de « bâtiment à démolir » qui est indiquée dans la légende ne trouve pas d'ancrage dans le règlement. Dans la mesure où il s'agit de constructions préexistantes qui ne seront pas pertinentes dans le cadre du nouveau plan de quartier, cet élément doit figurer sous la rubrique « à titre indicatif ». En outre, les bâtiments à démolir dépassent du périmètre défini, ce qui n'est pas acceptable. Le PQ ne règle que des éléments situés à l'intérieur de son périmètre (**Ra**).
 - Le degré de sensibilité au bruit est incorrect. Il s'agit d'un DS II et non d'un DS III (**Ra**).
 - La « limite de forêt » statique n'est déterminée dans aucun plan, puisqu'elle ne confine pas à la zone à bâtir ; elle n'a pas été constatée. Cette information est donc officiellement inexistante dans un plan d'affectation, à part dans la mensuration officielle. De plus, cette limite est hors du périmètre du plan de quartier. Il convient de supprimer cette information du plan (**Ra**).
 - La symbolologie relative à la limite 777.00 m.s.m. n'est pas parfaitement identique sur le plan que dans la légende. Assurer la correspondance exacte (**Rec**).
 - Périmètre d'évolution : idem que pour limite 777.00 m.s.m. (**Rec**).

5.7 Règlement du PQ

- A.2 : Selon notre examen, nous pensons que le plan des équipements n'a pas un caractère contraignant. Il faudrait supprimer le renvoi à ce plan de cette prescription et les suivantes (cf. aussi chap. 6 du présent rapport) (**Ren**).
- A.3 al. 3 : cf. chapitre 6 du présent rapport et réserve concernant l'art. F.4 (**Ra**).
- A.3 al. 4 : cf. recommandations exposées au chapitre 5.2 du présent rapport. En l'occurrence, avec la prescription, la recommandation se transforme en réserve à l'approbation pour les raisons suivantes. Quel caractère contraignant auraient ces directives pour le Conseil municipal ? Si ces directives sont contraignantes dans le cadre de l'autorisation de construire, elles doivent être définies dans le RQ et figurer dans l'annexe de celui-ci (dans ce cas suivre nos recommandations ci-dessus). Si tel n'est pas le cas, les conditions de délivrance d'une autorisation de construire sont arbitraires et pourraient être modifiées en tout temps après l'approbation du PQ, ce qui n'est pas envisageable (**Ra**).
- A.5 : Dans l'énumération, il manque les équipements (accès, cheminements, piétons, réseaux), les sous-secteurs et les périmètres d'évolution (PEv). Cela nécessite d'être précis. A compléter (**Ra**).
- A.7 : L'élaboration d'un PEE est une tâche qui incombe à la commune selon l'art. 9 al. 1 LCPE. Le canton établit un schéma cantonal d'assainissement qui fixe la marche à suivre compte tenu des priorités (art. 8 al. 2 let. c LCPE). Cette tâche incombe à la commune et pas aux propriétaires fonciers. Une telle obligation ne peut figurer dans le règlement (**Ra**).
- B.1 Secteur 3 : la description du secteur 3 sur le plan doit correspondre à celle du règlement ce qui n'est pas le cas ici. Cette disposition mentionne les termes « installations/infrastructures de l'équipement de détail » alors que la légende du PQ mentionne les termes « équipement de détail et accès et stationnements ». A modifier pour assurer une correspondance exacte entre les termes du plan et ceux du règlement (**Ra**).
- B.1 Secteur 3c) : a noter que la partie actuellement situées sur la route de l'équipement de base (Rue du Quai) ne relève justement pas de l'équipement de détail, mais général. Il convient de retirer cette surface du PQ, respectivement du périmètre de la ZPO. Sinon, il conviendrait d'établir les bases d'aménagement (permis de construire) de manière coordonnée avec la ZPO/PQ pour garantir l'aménagement dans ce secteur (**Ra**). Nous recommandons plutôt de rectifier le périmètre, la surface étant déjà aménagée et relevant du domaine public (routes non affectées dans le plan de zones) (**Rec**).
- B.1 secteur 3a) : il est demandé d'enlever l'astérisque n° 2 avec le renvoi à l'art. B 3 al. 2 let. c RQ, puisque cet article n'existe pas (**Ra**).
- Remarques générales relativement aux prescriptions en matière de police des constructions (Art. C.1 à C.6) : quelles sont les modalités et la mesure de l'utilisation du sol des parties de surfaces situées hors des périmètres d'évolution des constructions dans les secteurs 1 et 2 ? Est-ce que ces secteurs sont réglés dans un plan d'aménagement des abords, un concept ? Il n'y a pas d'éléments à ce sujet dans le règlement. La commune doit expliquer dans son rapport explicatif, la manière dont elle souhaite utiliser ces périmètres et prescrire les modalités et la mesure d'utilisation du sol dans le règlement (**Ra**).
- C.1, al. 3, let. a et b : il s'agit de la distance à quelle limite ? A définir (**Ra**).
- C.1 al. 3' : il y a deux alinéa 3. Celui-ci devrait donc être le 4 (**Ra**). En outre, ceci peut être réglé en amont en prescrivant plus précisément la façon d'aménager le secteur sur le plan pour éviter le conflit avec les conduites, et vu que le plan d'équipement ne semble pas être prescriptif. A clarifier. Nous sommes d'avis que ces précautions d'usage pourront être mises en œuvre dans la procédure de permis sans pour autant que ce plan soit prescriptif et dès lors que les conduites auront été posées (**Ren**).
- C.2, al. 1 et 2 : indiquer le point le plus bas en m.s.m. pour chaque bâtiment, respectivement secteur ou périmètre d'évolution (**Ra**).
- C.4 : cf. chapitre 5.3.
- C.5 : cf. chapitre 5.4.
- C.6 : cf. chapitre 4.6. Ces articles sont à revoir de manière fondamentale. Il convient d'établir les mesures de protection conformes aux exigences posées par l'OFDN et de les ancrer dans le PQ, soit sous forme de prescription, soit en envisageant une conception du plan qui tient compte des dangers

- (p.ex. emplacement des PEv) ou les deux. En outre, la carte des dangers, respectivement le niveau de danger, ne peut être remis en question par une prescription dans le règlement. Seule une adaptation de la carte permet d'envisager une adaptation des niveaux de dangers. Mais ce n'est pas d'actualité **(Ra)**.
- C.6 al. 2 : au niveau du terme faible, on pourra ajouter une parenthèse pour parler de la zone de danger jaune, à titre de précision **(Rec)**.
 - D.3 al. 3 : Cette disposition est incompréhensible et indéterminée. La commune doit en préciser le contenu normatif **(Ra)**.
 - D.3 al. 4 : nous n'avons pas encore pu confirmer la conformité de l'article en question à l'art. 17 LC. En ce stade, la disposition actuelle nous semble toutefois utiliser des termes indéterminés (pertinemment intégrées, se composer parfaitement) qui rendent une évaluation de la question délicate et sujet à conflit. Nous recommandons d'examiner la question avec l'OEE dans les prochaines étapes (avant la fin de l'examen préalable ou avant le dépôt public du dossier) pour s'assurer que les dispositions sont correctes, par notre intermédiaire ou directement avec eux **(Ren)**.
 - D.4 : ces éléments d'inconfort tels que piscine, jacuzzi sont admis dans quel secteur ou quelle zone exactement ? A définir **(Ra)**. Si ces éléments sont inconfortables, pourquoi le serait-il uniquement pour les voisins et pas les habitants du quartier en question ? Comme les prescriptions sont actuellement formulées, il est possible que cela génère plus de conflits que de solution. Est-ce nécessaire de régler ces aspects de façon si précise ? Néanmoins, si la commune maintient cette disposition, elle devra encore préciser la manière dont elle souhaite l'appliquer. Il faudrait notamment savoir comment un mât de porte-drapeau pourrait être dissimulé de la vue des fonds voisins **(Ra)**.
 - E.1 : Si c'est déjà réglé ailleurs dans le règlement pourquoi créer un article pour renvoyer à un article existant ? Cette disposition n'a aucun contenu normatif et n'est donc d'aucune utilité. Supprimer ou alors exprimer le renvoi avec une formulation adaptée et des mots **(Ra)**.
 - E.2 al. 1 : La commune doit détailler en toutes lettres le contenu de la LC, soit en particulier de l'art. 79 LC. Un renvoi général à la LC ne suffit pas **(Ra)**. A noter que si cet instrument est utilisé pour déterminer la zone tampon avec la haie/bosquet, il convient de proscrire les constructions souterraines en supplément **(Ren)**. En disant que la zone est majoritairement réservée à la plantation de haie, on ne peut pas encore définir combien ni où. La notion est indéterminée et sujette à conflit. Comme les haies sont réglées, nous demandons donc de désigner les sites d'implantations de haies sur le plan (un trait avec une légende spécifique) en vous basant sur un concept assurant une bonne qualité paysagère du site, par exemple le concept directeur **(Ra)**.
 - E.3 : la numérotation des alinéas est à revoir **(Ra)**.
 - E.3 al. 4 et 5 : Pourquoi limiter la hauteur des arbres à 7 mètres max. ? Nous recommandons d'éviter ce type de précision, en plus entre parenthèse **(Rec)**. En outre, comme la plantation d'arbres est réglée, nous demandons de déterminer sur le plan les périmètres spécifiques dans lesquels ces arbres devront être plantés, par exemple pour assurer une coordination avec les équipements enterrés et un bon aménagement paysager global. Pour chaque périmètre, il convient de désigner le nombre d'arbres à planter par périmètre ou une fourchette (p.ex. entre 2 et 4 arbres dans chaque périmètre ; au minimum 10 arbres dans le quartier) **(Ra)**.
 - E.3 al. 3 : on ne peut pas prescrire ce qui est prescrit ailleurs, en l'occurrence dans le règlement communal de construction. Il serait plus judicieux de faire un renvoi au niveau de l'alinéa 6 qui traite de la qualité des arbres à planter. Attention, comme cette exclusion est actuellement prévue, elle ne concernerait pas la zone de verdure, ce qui est donc contre-productif **(Ra)**.
 - E.3 al. 2 : idem al. 2 **(Ra)**.
 - E.4 al. 1 : Dans quel secteur du PQ, les jardins privatifs peuvent-ils être prévus ? La commune doit préciser cet aspect sur le plan et dans le règlement, par exemple avec un secteur spécifique **(Ra)**.
 - E.4 al. 3 : les clôtures sont interdites dans les secteurs 1 et 2, mais les jardins privatifs peuvent être clôturés (cf. E.4 al. 2). Est-ce que les clôtures sont autorisées ou pas ? A clarifier. Ceci doit être résolu avec la réserve formulée pour l'art. E.4 al. 1 ci-dessus **(Ra)**.
 - E.4 al. 4 : cet alinéa ne se rapporte à rien sur le plan. Il est inapplicable. Il convient de déterminer l'aire de rebroussement sur le plan ou de supprimer cet alinéa **(Ra)**.

- F.1 al. 2 : Pour des constructions telles que des carports, pergolas..., il faut que les gabarits maximaux (longueur, largeur, hauteur) soient déterminés (**Ra**). Il faut que les termes « abords du Secteur 3 » soient définis afin de pouvoir vérifier si la parcelle est suffisamment équipée (desserte). Les abords du Secteur 3 doivent figurer de manière détaillée sur le plan, il faut que la commune détermine sur le plan les emplacements où des installations/constructions sont envisageables. La commune peut également définir précisément dans son règlement de quartier les lieux dans lesquels les emplacements où des installations/constructions sont envisageables (**Ra**).
- F.2 al. 5 : à supprimer. Cf. réserve art. A.7 ci-dessus (**Ra**).
- F.3 al. 1 : Cet alinéa entre en contradiction avec l'alinéa 3. D'une part, la commune prévoit que la part des frais d'équipement de détail incombe à 100% aux propriétaires fonciers, d'autre part, l'alinéa 3 prévoit la signature d'une convention par toutes les parties qui porte sur les conditions financières. En plus, le plan des équipements (qui n'est pas prescriptif à ce stade) ne règle pas en détail la répartition des coûts, tel que cela ressort de l'alinéa 1 et 3. Les exigences en lien avec la ZPO et l'art. 109 ss LC ne sont donc pas respectées (**Ra**). Nous recommandons plutôt d'établir la convention en question avant l'approbation du PQ. Celle-ci pourra compléter le PQ. Le règlement pourra faire un renvoi à cette convention (**Rec**).
- F.4 : le règlement prévoit une procédure de garantie d'implantation des conduites. Ceci ne s'applique toutefois que dans le cas de conduite régionale qui traversent plusieurs fonds privés ou pour des conduites qui ont fait l'objet d'une vaine tentative de conciliation avec un propriétaire au sujet des droits de passage. Dans le cas de ce plan de quartier ces deux cas de figure ne sont pas présents. Il ne sert donc à rien d'envisager une telle procédure. En outre, pour les conduites situées dans le périmètre du PQ, les garanties d'accès sont données par le fait qu'aucune construction ne sera implantée sur l'emplacement des conduites qui doivent rester accessibles. Nous vous demandons de supprimer cet article qui est superflu (**Ra**).
En outre, la procédure de garantie d'implantation de conduites publiques (GICP) devrait suivre une procédure spécifique régie par les art. 22 ss LAEE et 28 LCPE. L'autorité d'examen étant l'OED. En l'espèce, aucun document n'a été déposé à l'appui du PQ permettant d'ouvrir une procédure coordonnée avec l'OED au sens de la LCoord. Par ailleurs, une procédure « *pure et simple* » de garantie d'implantation auprès de l'OED n'a vraisemblablement pas non plus été introduite. Vu qu'il n'y aura pas de conduites publiques sur des domaines privés (après remaniement, reprise des équipements dans le domaine public), il ne semble pas judicieux d'engager une telle procédure et nous recommandons, le cas échéant, de garantir les accès par des servitudes de passage. Nous vous renvoyons au guide de l'OED relatif à cette procédure qui ne semble pas avoir été consulté à ce stade (**Ra**).
- Distance à la zone agricole : Le périmètre se trouve en bordure de la zone agricole. La commune doit impérativement prévoir une distance minimale à la zone agricole pour des constructions et installations sous-terraines. Ceci peut être coordonné avec l'exigence relative à la protection de la haie/bosquet (**Ra**).

6. Plan des équipements

Il ne ressort pas du rapport explicatif de la commune si le plan des équipements a un caractère prescriptif ou seulement indicatif. Le rapport 47 OAT indique néanmoins que ce plan représente une faisabilité, mais que des adaptations seront évidemment faites en fonction des réalisations effectives. Nous partons donc du principe que ce plan ne doit donc pas avoir de portée prescriptive, sinon aucune marge de manœuvre ne serait envisageable par la suite. De plus, il n'y pas d'indications relatives à l'approbation, donc ce plan ne présente aucun contenu contraignant contrairement à ce qui figure dans les art. A.2 et A.3 al. 3. Ces articles devraient être corrigés, respectivement supprimés. Dans le cas contraire, ce plan devrait comporter des indications relatives à l'approbation et être remaniés de manière fondamentale pour spécifier dans le règlement du PQ ce qu'il prescrit exactement. Voir également nos remarques concernant le règlement du PQ relative à la garantie d'implantation des conduites (**Ra**).

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

7. Suite de la procédure

Les plans mis au point accompagnés du rapport d'examen préalable devront faire l'objet d'un dépôt public pendant 30 jours (art. 60, al. 1 LC, art. 54, al. 2 de la loi sur les communes [LCo]). La publication mentionnera la possibilité de former une opposition écrite et motivée pendant la durée du dépôt (art. 60, al. 2 LC). Si la plateforme ePublication est l'unique canal de communication, il convient d'utiliser la rubrique «Aménagement du territoire» au lieu de la rubrique «Autres avis communaux». Autrement, une seconde publication pourrait dans le pire des cas devenir nécessaire, car l'avis serait difficile voire impossible à trouver.

Des pourparlers de conciliation doivent être tenus **avant** la décision de l'organe compétent (art. 60, al. 2 LC). Il est par conséquent recommandé de prévoir suffisamment de temps entre la fin du dépôt public et la date à laquelle l'organe compétent doit se prononcer.

La convocation à une assemblée communale ou à une votation communale doit être publiée au moins 30 jours à l'avance (art. 9, al. 1 de l'ordonnance sur les communes [OCo]).

Si des modifications sont apportées avant ou durant la prise de décision, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition (art. 60, al. 3 LC).

Après leur adoption par la commune, les plans et prescriptions doivent être remis à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 120, al. 1 OC) dès l'expiration du délai de recours de 30 jours (art. 67 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA]). Une copie de la lettre d'accompagnement sera transmise à la préfecture.

Les plans et prescriptions doivent être remis en **6 exemplaires** munis des indications relatives à l'approbation ainsi que des signatures du président et du secrétaire de l'organe compétent pour prendre la décision; ils seront accompagnés de l'attestation du secrétaire relative au dépôt public (art. 120, al. 2 OC).

Il convient de joindre à l'envoi:

- le rapport explicatif au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), dans sa teneur mise à jour, (en 6 exemplaires);
- le recensement imprimé des zones à bâtir non construites (état à la date de la décision)
- les exemplaires du dépôt public;
- les textes destinés à la publication;
- les oppositions et un plan d'ensemble permettant de localiser les objets concernés, ainsi que les procès-verbaux des pourparlers de conciliation;
- un rapport et une proposition motivée du conseil communal au sujet des oppositions encore pendantes;
- un extrait du procès-verbal de la séance de l'assemblée municipale (ZPO) et un de la séance du conseil municipal (PQ) ;
- les contrats relatifs à la compensation d'avantages dus à l'aménagement qui ont été conclus dans le cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 120b, al. 3 OC);
- le règlement communal concernant la taxe sur la plus-value, ou la précision qu'un tel règlement n'existe pas (art. 142, al. 4 LC) ;

Des modèles de textes de publication, de traitement des oppositions et d'autres listes de contrôle sont disponibles sur notre site Internet, à la rubrique «Modèles et autres documents».

Les données numériques doivent être déposées au moyen du modèle de données MD.16-Pa-BE en même temps que le dossier remis pour approbation conformément à l'article T4-1, alinéa 3 LC. Les don-

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

nées doivent être tenues à la disposition de l'Office de l'information géographique (OIG), qui peut les télécharger en vue de les traiter (prescriptions concernant la saisie et modèle de données à consulter sur la page suivante: [Plans d'affectation sous forme numérique \(be.ch\)](https://www.be.ch/plans)).

En restant à votre disposition pour répondre à toute question, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Unité francophone

Philippe Weber

17.07.2025 12:38

Geregeltes elektronisches Siegel - www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé - www.be.ch/signature

Chef de secteur, aménagiste

Annexes

- Rapport des offices n° 1 à 7

Copie par courriel avec annexes (rapports)

- ATB SA Tramelan

Copie par courriel

- Préfecture du Jura bernois
- Jura bernois.Bienne (Jb.B)
- Office des eaux et des déchets (OED)
- Office des ponts et chaussées (OPC), Service pour le Jura bernois
- Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division dangers naturels
- Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division forestière du Jura bernois (DFJB)
- Service de la promotion de la nature (SPN)
- Commission cantonale de la protection des sites et du paysage (CPS)
- Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP)
- OACOT (NUS)

ANNEXE 14 – Publication feuille officiel d’avis



Rubrique: Aménagement du territoire
Sous-rubrique: Plan d'affectation/plan d'affectation spécial
Date de publication: KABBE 15.10.2025
Numéro de publication: RP-BE20-0000001474

Entité de publication
Commune de Tavannes, Grand-Rue 1, 2710 Tavannes

Dépôt public du projet de modification du plan d'aménagement local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier (PQ) « Peute Rive », Dépôt public, Tavannes

Indications sur la publication:

Conformément à l'article 60 de la Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0), la municipalité de Tavannes procède à la mise en dépôt public du projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier « Peute Rive », en application de l'article 33 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) et conformément aux principes définis dans le Plan directeur cantonal (fiche A_03).

Le dossier comprend : le plan de zone (PZA) - ZPO « Peute Rive », le plan de quartier (PQ), l'extrait de l'art. 311 du règlement communal de constructions (RCC) et la création de l'article 313 du RCC ZPO-B « Peute Rive », le règlement de quartier (RQ) et, à titre indicatif, le rapport de conformité (RCo) et ses annexes, conformément à l'art. 47 OAT, le plan des équipements, le rapport technique (RT) – Evacuation des eaux, ruissellements et dangers naturels et le rapport technique (RT) – Géologie.

Le projet de modification du PAL est déposé publiquement pendant 30 jours, du 8 octobre au 7 novembre 2025 inclusivement, à l'administration communale où il peut être consulté sur rendez-vous (032 482 60 40) aux heures d'ouverture du guichet. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : www.tavannes.ch (seul le dossier « physique » déposé auprès de l'administration communale fait formellement foi).

Les éventuelles oppositions ou déclarations de réserves de droit, écrites et congrûment motivées, sont à adresser au Conseil municipal de Tavannes, Grand-Rue 1, 2710 Tavannes, jusqu'au 7 novembre 2025.

Pour rappel, les oppositions collectives ou multicopiées ne sont valables que si elles désignent formellement une personne représentante du groupe d'opposants.

En cas d'opposition(s), des pourparlers de conciliation seront organisés le 17 novembre 2025, à la Municipalité de Tavannes (Hôtel de Ville - Grand-Rue 1), sur invitation du Conseil municipal.

Tavannes, le 8 octobre 2025

Le Conseil municipal

Fin du délai: 07.11.2025

Point de contact:

Commune de Tavannes
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

ANNEXE 15 – Oppositions

REC U 0 4 NOV. 2025 d.



Commune de Tavannes

Grand-Rue 1

2710 Tavannes

Bienne, 03.11.2025

OPPOSITION

du groupe régional Bienne-Seeland-Grand Chasseral de l'ATE, Chemin de Pins 43, 2503 Bienne,

agissant par l'intermédiaire de sa directrice Annette Vollmer, Bienne

au nom et pour le compte de l'ATE Section de Berne, Bollwerk 35, 3011 Berne

dans l'affaire

Modification du plan d'aménagement local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier (PQ) « Peute Rive »

I. RÉSERVE DE DROIT

1. La modification du plan de zone ne doit pas être approuvée.

La modification du plan de zone devra être approuvée seulement sous les conditions suivantes :

2. Le nombre de places de stationnement (article C.4) doit être réduit au minimum requis par l'OC.

II. FORMALITÉS

1. L'ATE Section de Berne existe depuis plus de cinq ans dans le canton de Berne et est, conformément à ses statuts, habilitée à former opposition au sens du droit cantonal et à introduire un recours de droit public en vertu des articles 55 et 55f LPE.
2. En tant que directrice du groupe régional Bienne-Seeland-Grand Chasseral de l'ATE, la soussignée est habilitée à signer individuellement. Les statuts de la section bernoise de

VCS Verkehrs-Club der Schweiz
Regionalgruppe Biel/Bienne-Seeland-Grand Chasseral
Dählenweg 43, 2503 Biel/Bienne
Tel. 031 318 54 40

l'ATE et le règlement des groupes régionaux de la section bernoise de l'ATE peuvent être fournis ultérieurement en cas de contestation.

3. Le délai du dépôt public court jusqu'au 11 novembre 2025. Ce délai est respecté par l'opposition présente.

III. MOTIVATION

1. La zone en question appelée «Peut Rive» est très bien desservie par les moyens de transport publics, le niveau de desserte étant A. La gare de Tavannes est accessible à quelques minutes à pied.
2. Dans ses conditions, le quartier «Peut Rive» offre une chance pour réaliser un projet immobilier avec un nombre réduit de places de stationnement, qui offre un espace de vie au nombre croissant de ménages qui vivent sans voiture ou qui se partagent des véhicules. Tel projet offre non seulement des avantages écologiques comme réduction de pollution et bruit ainsi que économiques dont tous les habitants bénéficieront, d'autant plus que l'accessibilité avec la voiture n'est pas optimale (tunnel très bas, pont étroit). De plus, les coûts de construction des nouveaux logements seraient moins élevés si l'on renonçait aux places de stationnement.
Pour profiter de ces avantages, il est absolument nécessaire de prévoir dès le départ une réduction du nombre de places de stationnement dans le règlement de quartier.

Avec nos meilleures salutations,



Annette Vollmer

Directrice du groupe régional Bienne-Seeland-Grand Chasseral de la section Berne de l'ATE

RECU 04 NOV. 2025 1.

Fabio Dell'Anna
Chemin de Montoz 3
2710 Tavannes

Municipalité de Tavannes

Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Tavannes, le 4 novembre 2025

Concerne : Nouvelle modification du projet « Peute-Rive » et conditions d'utilisation du droit de passage

Messieurs,

Je vous écris en tant que propriétaire de la parcelle 818 à Chemin de Montoz 3 pourvue d'un droit de passage en faveur des parcelles 835, 1430 et 821. Je suis directement concerné par le projet en marge.

Lors de la séance d'information tenue le 4 juin 2024 à la salle communale de Tavannes relative au Plan de Quartier « Peute Rive », il a été mentionné que les droits de passage concernés seront utilisés exclusivement par des piétons et exceptionnellement par les pompiers.

Le plan de zone présenté lors de cette même séance n'incluait d'aucune manière la parcelle dont je suis le propriétaire. La nouvelle documentation mise en dépôt public par la municipalité datée de septembre 2025 inclut maintenant une partie de ma parcelle dans le projet « Peute Rive ».

Par la présente je fais opposition à l'inclusion de la parcelle 818 dans ce nouveau projet. D'une part la raison pour englober cette parcelle dans la nouvelle version du projet n'est pas claire. D'autre part les conditions d'utilisation du droit de passage telles qu'elles avaient été discutées ne semblent pas garanties à long terme (voir en particulier 2361.10-31/Septembre 2025, page 53, point 4.8, premier paragraphe).

Je maintiens par ailleurs, les points mentionnés dans mon courrier du 11 juin 2024 à votre attention.

Cordiales salutations



Fabio Dell'Anna

RECU 05 NOV. 2025 

Irène Muller
Chemin de Montoz 5
2710 Tavannes

Municipalité de Tavannes
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Tavannes, le 5 novembre 2025

Concerne : Projet Peute-Rive, droit de passage sur le chemin situé sur la parcelle 835.

Messieurs,

Propriétaire de la parcelle 835, chemin de Montoz 5, je vous écris concernant le chemin sur lequel existe un droit de passage pour les parcelles 1430 et 821.

Les plans qui nous ont été présentés lors de la séance du 4 juin 2024 n'incluaient pas ledit chemin.

Or, sur les nouveaux plans, ce chemin est maintenant inclus dans le projet, ce qui me surprend beaucoup. De plus, il avait été bien dit que ce chemin ne pourrait être emprunté que par des voitures d'intervention, pompiers ou ambulance.

Par la présente, je tiens à vous faire part de mon opposition à l'inclusion dans les plans du chemin situé sur ma parcelle.

En vous remerciant de tenir compte de mes remarques, je vous envoie, Messieurs, mes meilleures salutations.

Irène Muller



ANNEXE 16 – Conciliations et retrait d'opposition



Plan d'Aménagement Local (PAL)

Projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier (PQ) « Peute Rive »

Publications à la Feuille Officielle d'Avis du District de Moutier (FOADM) n^{os} 36 et 37 des 8 et 15 octobre 2025

Procédure d'Opposition (PO)

Procès-Verbal (PV) de séance de conciliation

Hôtel de Ville de Tavannes, lundi 17 novembre 2025 à 14 h 00

¹⁾ **Opposition Monsieur Dell'Anna du 4 novembre 2025** (réception le 4 novembre 2025)

²⁾ **Opposant présent**

(DAF) DELL'ANNA Fabio, propriétaire du bf 818, Chemin de Montoz 3, 2710 Tavannes

³⁾ En tant que propriétaire foncier et résidant voisin, l'Autorité municipale reconnaît à l'opposant sa qualité au titre de l'art. 35 al.2 let. a LC.

⁴⁾ **Représentants municipaux et du requérant de l'édiction du Plan de Quartier présents**

(VF) VORPE Fabien, Maire de Tavannes

(LAS) LAB Anne-Sylvie, Conseillère municipale de Tavannes

(CN) CHÂTELAINE Nicolas, responsable municipal 'Travaux Publics'

(RY) RINDLISBACHER Yann, ATB SA, directeur succursale Tramelan

(BM) BAERFUSS Marcel, ATB SA, urbaniste

(DM) DEVAUD Michel, propriétaire du bf 821 et Maître d'ouvrage du PQ

(MG) MARCHAND Gilles, GINAA Sàrl, architecte

⁵⁾ **Les éléments précédents ont préalablement été présentés à l'opposant par VF.**

Motifs et conclusions de l'opposition (synthèse)

⁶⁾ (VF) De relever que Monsieur Dell'Anna a déjà, dans le cadre de l'information et participation de la population sur ce dossier en juin 2024, formulé une 'réserve de droit' quant aux droits de passage.

Municipalité de Tavannes
Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) - PO - PV Conciliation

7) En l'état de la procédure, Monsieur Dell'Anna s'oppose à l'inclusion de sa parcelle 818 dans la ZPO comme dans le Plan de Quartier au motif que le projet manque de clarté du projet en cela que les conditions d'utilisation du droit de passage telles qu'elles avaient été discutées ne semblent pas garanties à long terme. Pour rappel, que les droits de passage concernés seront utilisés exclusivement par des piétons et exceptionnellement par les pompiers.

Pourparlers de conciliation / Points principaux de la discussion

8) Suite aux discussions, M. Fabio Dell'Anna consent à transformer son opposition en réserve de droit, pour autant que l'inscription au registre foncier existante pour ce droit de passage soit mentionné comme suit : accès uniquement pour les véhicules d'urgence, cheminement piétonnier interdit.

9) Résultats des pourparlers de conciliation

- | | |
|------------------------------|--|
| ☐ OUI | L'opposition a été entièrement retirée |
| ☐ NON | L'opposition a été partiellement retirée |
| ☐ NON | L'opposition est maintenue |
| ☐ OUI | L'opposition a été transformée en réserve de droit |

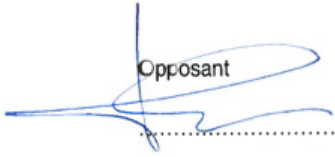
La séance est levée à 14 h 30.

Fait en trois (3) exemplaires originaux (opposant, Municipalité, Autorité d'approbation),

Tavannes, le 17 novembre 2025

Opposant

Municipalité et requérant


.....
.....
.....
.....
.....
.....


.....
.....
.....
.....
.....
.....



Plan d'Aménagement Local (PAL)

Projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier (PQ) « Peute Rive »

Publications à la Feuille Officielle d'Avis du District de Moutier (FOADM) n^{os} 36 et 37 des 8 et 15 octobre 2025

Procédure d'Opposition (PO)

Procès-Verbal (PV) de séance de conciliation

Hôtel de Ville de Tavannes, lundi 17 novembre 2025 à 14 h 45

1) Opposition Madame Muller du 5 novembre 2025 (*réception le 5 novembre 2025*)

2) Opposante présente

(MI) MULLER Irène, usufruitière du bf 835, Chemin de Montoz 5, 2710 Tavannes

3) Contrairement à l'affirmation portée par (MI) dans son opposition, celle-ci n'est pas propriétaire mais usufruitière du bf 835 et à ce titre, l'opposante ne présente pas d'une procuration en bonne et due forme signée de la propriétaire

4) Nonobstant, en tant que résidente voisine, l'Autorité municipale reconnaît à l'opposante sa qualité au titre de l'art. 35 al.2 let. a LC.

5) Représentants municipaux et du requérant de l'édiction du Plan de Quartier présents

(VF) VORPE Fabien, Maire de Tavannes

(LAS) LAB Anne-Sylvie, Conseillère municipale de Tavannes

(CN) CHÂTELAINE Nicolas, responsable municipal 'Travaux Publics'

(RY) RINDLISBACHER Yann, ATB SA, directeur succursale Tramelan

(BM) BAERFUSS Marcel, ATB SA, urbaniste

(DM) DEVAUD Michel, propriétaire du bf 821 et Maître d'ouvrage du PQ

(MG) MARCHAND Gilles, GINAA Sàrl, architecte

6) Les éléments précédents ont préalablement été présentés à l'opposante par VF.

Municipalité de Tavannes
Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) - PO - PV Conciliation

Motifs et conclusions de l'opposition (synthèse)

7) En l'état de la procédure, Madame Muller s'oppose à l'inclusion d'une partie de la parcelle 835 dans la ZPO comme dans le Plan de Quartier.

8) De relever que cette opposition n'est en rien motivée, ne fait valoir aucun détail ni quantification de ce que pourrait engendrer l'inclusion d'une partie du bf 835 dans la ZPO, respectivement le Plan de Quartier.

Pourparlers de conciliation / Points principaux de la discussion

9) Suite aux discussions, Mme Irène Muller consent à transformer son opposition en réserve de droit, pour autant que l'inscription au registre foncier existante pour ce droit de passage soit mentionné comme suit : accès uniquement pour les véhicules d'urgence, cheminement piétonnier interdit en faveur des biens-fonds 821 et 1430.

10) Résultats des pourparlers de conciliation

- | | |
|------------------------------|--|
| ☐ OUI | L'opposition a été entièrement retirée |
| ☐ NON | L'opposition a été partiellement retirée |
| ☐ NON | L'opposition est maintenue |
| ☐ OUI | L'opposition a été transformée en réserve de droit |

La séance est levée à 15 h 10.

Fait en trois (3) exemplaires originaux (*opposant, Municipalité, Autorité d'approbation*),
Tavannes, le 17 novembre 2025

Opposante

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Municipalité et requérant

.....
.....
.....
.....
.....
.....



Plan d'Aménagement Local (PAL)

Projet de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) concernant la création d'une ZPO et du Plan de Quartier (PQ) « Peute Rive »

Publications à la Feuille Officielle d'Avis du District de Moutier (FOADM) n^{os} 36 et 37 des 8 et 15 octobre 2025

Procédure d'Opposition (PO)

Procès-Verbal (PV) de séance de conciliation

Hôtel de Ville de Tavannes, lundi 17 novembre 2025 à 15 h 30

¹⁾ **Opposition Association Transport et Environnement (ATE) du 3 novembre 2025** (réception le 4 novembre 2025)

²⁾ **Représentants de l'opposante présents**

ATE / VCS, Groupe régional Biel / Bienne - Seeland - Grand Chasseral, Chemin des Pins 43, 2503 Biel / Bienne :

(VA) VOLLMER Annette, Directrice

³⁾ Les représentants disposent d'une procuration en bonne et due forme ? OUI / NON

⁴⁾ (VF) Au regard des buts statutaires de l'association ATE Suisse, à savoir (*art.2 al.1 statuts ATE, 1er janvier 2023*) :

L'Association transports et environnement est une association des transports et de protection de l'environnement à caractère d'utilité publique. Son but est la réalisation d'une politique des transports respectant l'homme, l'environnement et le climat, en conformité avec, notamment, les principes suivants :

- usage économe de l'énergie, de l'espace et des ressources naturelles
- atteinte minimale à l'environnement, en particulier par le bruit, les trépidations, les substances polluantes et toxiques
- réduction des déplacements inutiles
- protection maximale de la santé et de la sécurité de tous les usagers du trafic, en particulier des enfants, des personnes âgées et des personnes atteintes d'un handicap
- soutien aux moyens de transport qui ont le meilleur rendement
- aménagement de zones à faible trafic
- protection de la nature et du patrimoine culturel contre les atteintes dues au trafic

L'Autorité municipale reconnaît sur le principe à l'opposante, en tant qu'organisation privée, sa qualité au titre de l'art. 35 a LC sans pour autant avoir vérifié toutefois :

- si l'ATE section Berne est indépendante sur le plan juridique (*art. 35 a al.4 LC*),

Municipalité de Tavannes
Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) - PO - PV Conciliation

- si les griefs formulés par l'organisation privée (ATE) concernent les domaines du droit faisant partie de ses buts statutaires depuis dix ans au moins de la section ATE Berne (art. 35 c al. 3 LC).

⁵⁾ En l'état de la procédure ces éléments n'apparaissent pas déterminants et devront au besoin être vérifiés au regard des procédures engagées à la suite de la décision de l'Autorité d'approbation de la modification du PAL de Tavannes.

⁶⁾ Représentants municipaux et du requérant de l'édiction du Plan de Quartier présents

(VF) VORPE Fabien, Maire de Tavannes
(LAS) LAB Anne-Sylvie, Conseillère municipale de Tavannes
(CN) CHÂTELAINE Nicolas, responsable municipal 'Travaux Publics'
(RY) RINDLISBACHER Yann, ATB SA, directeur succursale Tramelan
(BM) BAERFUSS Marcel, ATB SA, urbaniste
(DM) DEVAUD Michel, propriétaire du bf 821 et Maître d'ouvrage du PQ
(MG) MARCHAND Gilles, GINAA Sàrl, architecte

⁷⁾ Les éléments précédents ont préalablement été présentés à l'opposante par VF.

Forme de l'opposition (appréciation de l'Autorité)

⁸⁾ (VF) Intitulée 'opposition' la missive ATE fait ensuite état de 'réserve de droit', à savoir que cette dernière notion ne s'applique qu'aux demandes de permis de construire (art. 32 DPC) aussi, dans le présent cas, il ne peut d'évidence pas être retenu de 'réserve de droit'.

⁹⁾ La Loi sur les Constructions (LC) fait par contre état de 'compensation des charges' (art. 30 et 31 LC) mais, dans la mesure où l'opposante n'est, dans le secteur considéré par la modification du PAL, ni propriétaire de biens ni voisine de ce dernier, elle ne peut prétendre à une compensation des charges.

¹⁰⁾ Probablement des détails, que nous tenions toutefois à relever.

Motifs et conclusions de l'opposition (synthèse)

¹¹⁾ (VF) L'opposition ATE prétend à ce que :

« la modification du plan de zone devra être approuvée seulement sous les conditions suivantes », à savoir qu'il n'est exposé qu'une seule « condition », que « le nombre de places de stationnement doit être réduit au minimum requis par l'OC. »

Première appréciation de l'Autorité municipale

¹²⁾ (VF) La motivation avancée par ATE à l'appui de son opposition tient au fait que parce que la zone est très bien desservie par les moyens de transports publics (NQTP D, et non A comme l'opposition le prétend), la gare étant à quelques minutes à pied, les conditions sont réunies pour :

- réaliser un projet immobilier avec un nombre réduit de places de stationnement ;
- offrir un espace de vie au nombre croissant de ménages qui vivent sans voiture ou qui se partagent des véhicules ;

avec pour avantages :

- réduction de pollution et bruit ;
- intérêts économiques dont tous les habitants bénéficieront.

Municipalité de Tavannes
Modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) - PO - PV Conciliation

¹³⁾ Si notre Conseil municipal ne peut évidemment que louer les principes défendus par ATE, force est de constater que cette 'philosophie urbaine' a encore un très long chemin à parcourir dans le Grand Chasseral et que d'évidence, ATE, même avec une appellation 'Grand Chasseral', n'a pas idée de la situation régionale et a encore moins jaugé l'état du parc à véhicules des quartiers proches de la gare de Tavannes !

¹⁴⁾ De remarquer de la sorte que si l'Ordonnance sur les Constructions prescrit que le nombre de places de stationnement est limité par une fourchette, de 0,5 place à 2 places dans le cas présent, c'est le bon sens même dans un Canton avec des villes comme Bienne et des villages comme Tavannes.

¹⁵⁾ Avec un stationnement prescrit au Règlement de Quartier essentiellement en ouvrage, les surfaces de la ZPO, respectivement du Plan de Quartier, sont largement au bénéfice d'un espace de vie pour les résidents.

¹⁶⁾ Enfin, que des ménages n'aient pas de voiture, dont acte mais rien en l'état pour les dissuader de s'installer à Peute Rive et, s'ils n'ont pas usage des places de stationnement, ils trouveront facilement quelqu'un à qui les louer. Financièrement pas inintéressant !

Pourparlers de conciliation / Points principaux de la discussion

¹⁷⁾ Suite aux discussions, Mme Annette VOLLMER maintient l'opposition de l'ATE, sous réserve d'une réponse définitive de l'ATE au 21 novembre 2025.

¹⁸⁾ Résultats des pourparlers de conciliation

☐ NON

L'opposition a été entièrement retirée

☐ NON

L'opposition a été partiellement retirée

☐ OUI

L'opposition est maintenue

La séance est levée à 15 h 50.

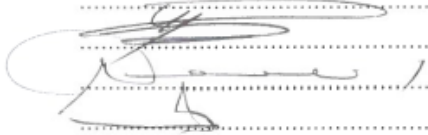
Fait en trois (3) exemplaires originaux (opposante, Municipalité, Autorité d'approbation),

Tavannes, le 17 novembre 2025

Opposante


.....
.....
.....
.....

Municipalité et requérant


.....
.....

.....

.....



Commune de Tavannes
Grand-Rue 1
2710 Tavannes

Bienne, 19.11.2025

**RETRAIT DE L'OPPOSITION À LA MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)
CONCERNANT LA CRÉATION D'UNE ZPO ET DU PLAN DE QUARTIER (PQ) « PEUTE RIVE »**

Messieurs, Mesdames,

Nous vous remercions pour la discussion lors de la séance du 17 de novembre 2025 à Tavannes.

Après d'avoir consulté le comité du groupe régional de Biel/Bienne-Seeland-Grand Chasseral de l'ATE du Canton de Berne, nous prenons position comme suit :

L'opposition est retirée.

Néanmoins, nous tenons à souligner notre argumentation selon laquelle le quartier «Peut Rive» offre une chance pour réaliser un projet de développement urbain avec un nombre réduit de voitures. Alors que la qualité de desserte est évaluée à D par le canton de Berne, elle obtient le niveau A de la part de l'ARE, car la gare de Tavannes est accessible en quelques minutes à pied.

Même si, lors de la séance, l'avis a été exprimé qu'une réduction du nombre de places de stationnement dans la fourchette n'était pas possible dans un plan d'aménagement, l'ATE tient à souligner que cela serait tout à fait possible dans le cadre d'une décision politique. Nous devons toutefois constater que cette volonté politique n'existe manifestement pas à Tavannes.

Avec nos meilleures salutations,

Annette Vollmer
Directrice du groupe régional Bienne-Seeland-Grand Chasseral de la section Berne de l'ATE

ATE Association transports et environnement
section du Canton de Berne
Groupe Régional Biel/Bienne-Seeland-Grand Chasseral
Chemin des Pins 43, 2503 Biel/Bienne
Tel. 031 318 54 40



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