Canton de Berne

Municipalité de

TAVANNES

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL *(PAL)*

Modification du PAL – ZPO « Peute Rive » et Plan de Quartier *(PQ)* « Peute Rive »

1960

2023

Rapport de Conformité *(RCo)*

2361.10-30 / Septembre 2026

Modifications / compléments de septembre 2026 en CYAN

Validation et distribution du document

Document	L : 2361.10_Tavannes_PQ Peute-Rive\200_Technique\250_Documents de base\252_ExP_20240710\B_PQ Peute Rive\2361.10-40_RCo_20240710.docx
Auteur	GM, MS. ALG et MM
Date d'élaboration	25 juin 2024
Date des modifications	10 juillet 2024 / août 2025
Visa du responsable	GM
Distribution	Municipalité de Tavannes, M. Michel Devaud, GMA architecture Sàrl, OACOT

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

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 4
1.1. Contexte de la démarche 4
1.2. PAL et secteur « Peute Rive » - justification du besoin 4
1.3. Intégration dans le site ISOS 6
1.4. Rapport de Conformité *(RCo)* 6
1.5. Organisation 6
2 SECTEUR « PEUTE RIVE » - ANALYSE 6
2.1. Données territoriales 6
2.2. Données environnementales 7
2.3. Patrimoine bâti / ISOS 10
3 ZPO PEUTE RIVE 12
3.1. Dimensionnement des zones à bâtir *(disponibilité juridique des terrains à bâtir)* 12
3.2. Exigences relatives à la protection des terres cultivables et IBUS 12
3.3. Dangers naturels 13
3.4. Réalisation d'une zone à planification obligatoire et édiction d'un plan de quartier 14
3.5. Modification du RCC 14
4 PQ PEUTE RIVE ET COMPOSITION ARCHITECTURALE 15
4.1 Périmètre 15
4.2 Utilisation du sol *(IBUS)* 15
4.3 Programmation 16
4.4 Implantation 16
4.5 Concept architectural 17
4.6 Choix des matériaux 19
4.7 Accès et place de rebroussement 19
4.8 Stationnement voitures et cycles 20
4.9 Places de jeux *(PJ)* et aires de loisirs *(AL)* 20
4.10 Réseaux 21
5 PROCEDURE 23
5.1. Schéma de procédure 23
5.2. Calendrier 24
5.3. Information et participation de la population *(IPP)* 24
5.4. Examen préalable *(ExP)* 24
5.5. Procédure d'Opposition / Dépôt Public *(PO/DP)* 25
6 ANNEXES 26

1 INTRODUCTION

1.1. Contexte de la démarche

La présente demande de modification du Plan d'Aménagement Local (PAL) est accompagnée de l'élaboration du plan de quartier « Peute Rive ». Ce dernier concerne les parcelles 821 et 2151, situées dans la commune de Tavannes, entre le chemin de Montoz et la rue du Quai (cf. fig. 1). Ce projet fait suite à la procédure complémentaire d'édiction du PAL entamée en 2022, actuellement en cours d'approbation par l'OACOT.

La modification envisagée prévoit deux principaux ajustements. D'une part, il est proposé d'étendre la zone à bâtir sur la parcelle 2151 dans le secteur « Peute Rive ». D'autre part, en réponse à une demande préalable adressée à l'OACOT, une nouvelle zone à planification obligatoire (ZPO) sera créée, englobant les parcelles 821 et 2151.

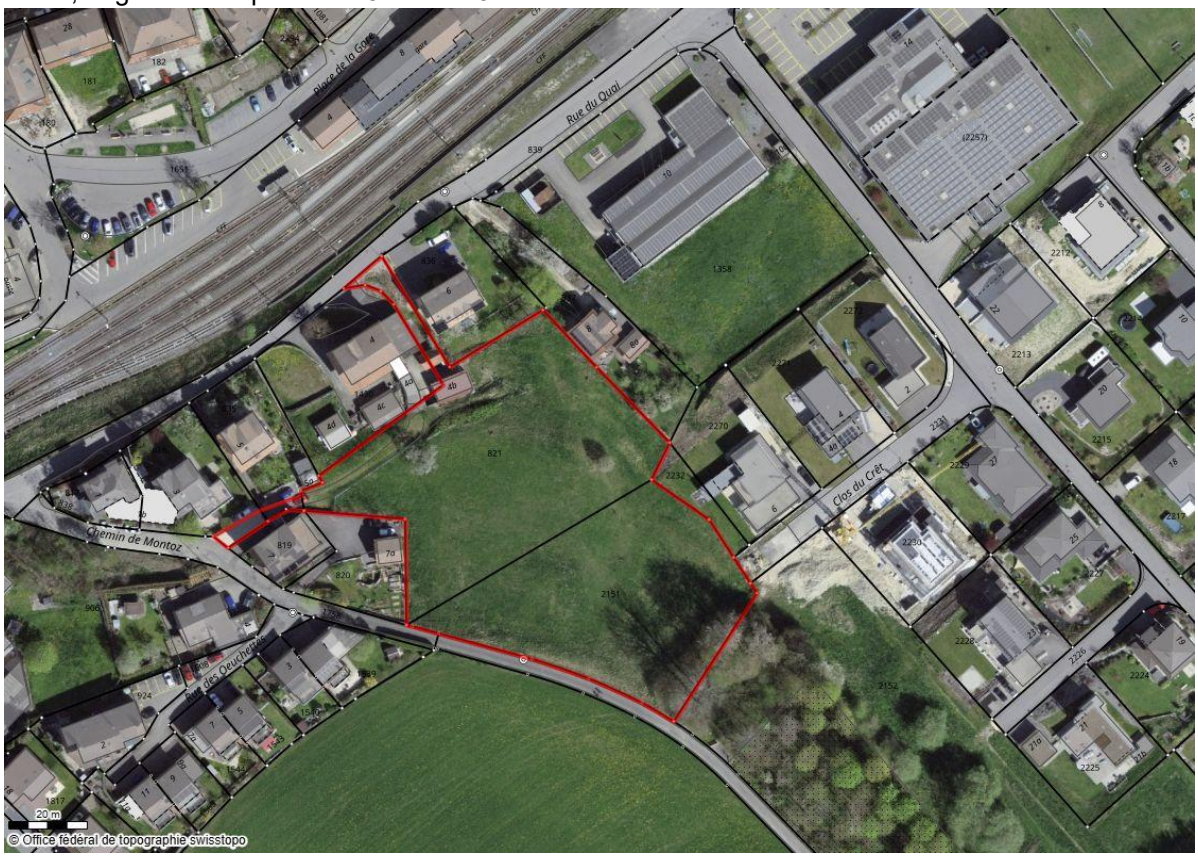


Fig. 1 : orthophoto *(Géoportail Jb)*

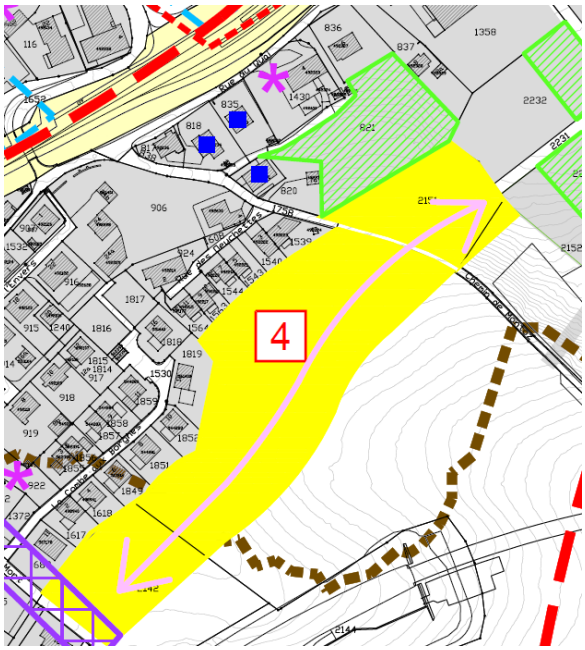
1.2. PAL et secteur « Peute Rive » - justification du besoin

Le dossier traitant de la procédure complémentaire d'édiction du PAL, actuellement en attente d'approbation, justifie le besoin de façon détaillée. Nous nous contentons d'en reprendre les fondamentaux ci-après *(pour plus d'information, se référer au rapport d'aménagement local **n°2361-41.Ab de 2022**).*

Plusieurs pistes avaient été évoquées au cours des travaux de la modification du PAL 2017 et ce, dès la première étape de la procédure d'édiction de ce dernier *(IPP)* dont, plus particulièrement le secteur de Peute Rive. Faute de ne pouvoir prétendre à une extension de la zone à bâtir en 2017, l'opportunité de ce complément d'affectation avait dû être abandonnée. Cependant, les suggestions esquissées en termes d'extensions de la zone à bâtir pour le secteur de Peute Rive ont une nouvelle fois été appréciées dans le cadre de la procédure complémentaire d'édiction du PAL 2022.

Entre la Rue du Mont et le Chemin de Montoz, secteur inscrit au PTT 2050, compris dans les NQTP, en terres cultivables mais sans SDA, les terrains de Peute Rive et Sous-le-Mont sont idéalement situés pour envisager un complément de développement de ce quartier. Cette logique prévaut également dans le cadre de la mise à jour 2022 du PTT 2050.

Dans le PAL adopté par l'Assemblée Municipale de juin 2017, le PZA et le RCC retranscrivent scrupuleusement toute l'attention portée à la zone Centre de Tavannes et à ses caractéristiques urbanistiques et architecturales.



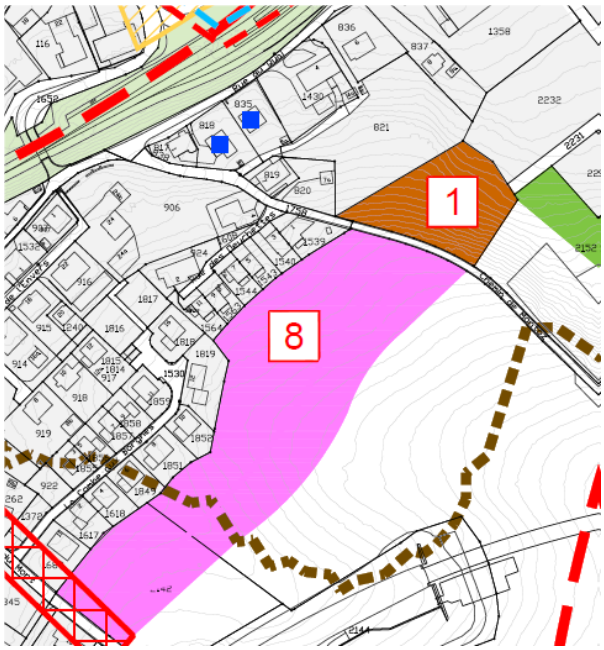


Fig. 1 : extrait du PPT 2050 *(version 2017)*
Fig. 2 : extrait du PPT 2050 *(mise à jour 2022)*

Les travaux de la modification du PAL 2017 ont permis une large réflexion sur ce que devrait être le développement futur du village de Tavannes et de ses composantes. Pour la zone Centre, la démarche s'est attelée à appréhender l'image du cœur de la localité et ses opportunités de développement, versus de sauvegarde. Dans la logique des appréciations portées à la zone Centre, à l'appui de l'ISOS et de la fiche de Mesure TIM-TV.02 CRTU *(31.03.2017),* les contours de celle-ci ont été redéfinis dans plusieurs secteurs dont le quartier Sur le Pont ; ce dernier compris en grande partie dans le Périmètre 3 ISOS.

Ainsi, l'amorce du potentiel de développement au droit de Peute Rive a été jaugé de façon attentive afin de conforter la densification de ce secteur dans la logique inhérente et cohérente du classement du secteur en Zone Centre dans le cadre du PAL 2017 *(cf. **fig. 2**)*.

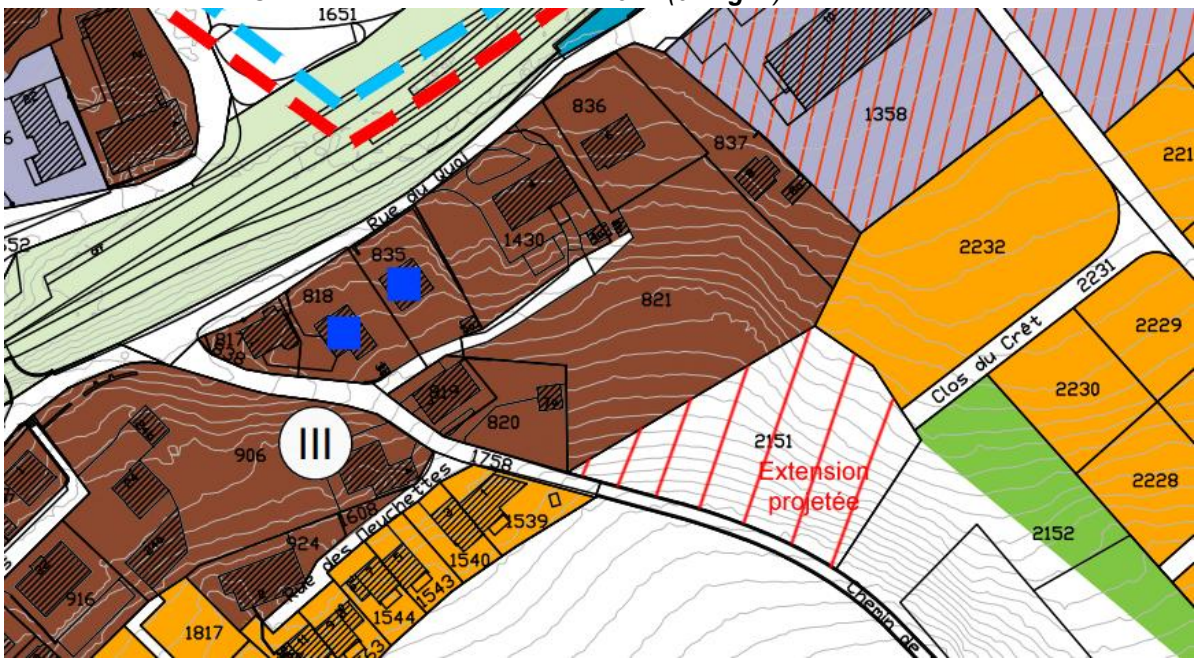


Fig. 2 : extrait du PZA *(version 2017)* avec extension étudiée

Avec une parcelle *(bf 821)* contrainte en termes d'accès, un complément de la zone à *bâtir (bf 2151)* s'avère particulièrement judicieux pour de nombreuses raisons :

- confortement de la constructibilité du secteur de Peute Rive *(bf 821),*
- bouclage routier du secteur et amélioration notoire de l'accessibilité,
- rationalisation des réseaux et bouclage de ceux-ci,
- élaboration d'un projet global avec la détermination d'un vocabulaire architectural d'ensemble,
- et à plus long terme, l'amorce de l'éventualité d'une continuité de l'urbanisation du secteur Sous le Mont telle que le suggère le PTT 2050.

L'extension de Peute Rive, considérée avec le bf voisin 821 *(libre de construction)*, répond avec pertinence à la recherche d'une densification structurelle du milieu bâti avec, entre autres, la promotion d'un habitat de qualité capable à la fois de diversifier les types de logements et de proposer une exploitation optimisée des sols.

1.3. Intégration dans le site ISOS

Tavannes étant au bénéfice d'un statut national à l'ISOS, cette extension se heurte, selon le SMH, aux considérations de l'ISOS *(EE VI)* dans la mesure où un classement en ZàB au sens de l'art. 15 al.4 LAT constitue une tâche fédérale. La Commission Fédérale pour la protection de la Nature et du Paysage *(CFNP)* a ainsi été saisie et a réalisé une expertise.

Dans son préavis du 13 avril 2022 *(cf.* ***annexe 4****, Préavis de la CFNP)*, la CFNP a rendu une réponse favorable au principe d'une extension de la zone à bâtir sur la parcelle 2151 sous réserve du respect de certaines conditions *(voir détail au chap. 2.3).*

1.4. Rapport de Conformité *(RCo)*

Au titre de l'art. 47 al.1 OAT, l'Autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans *(art. 26 al. 1 LAT)*, un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire *(art. 1 et 3 LAT)*. Il s'agit là d'une obligation fédérale en vigueur depuis 1989 *(art. 47 al.1 OC)* et cantonale depuis 1994 *(art. 118 al.1 OC)*.

Le présent Rapport de Conformité *(RCo)* est ainsi le résultat d'une démarche continue d'élaboration du projet qui s'est déroulé tout au long des études et travaux menés par le CM et le promoteur, pour conclusion, que le Plan de Quartier est une solution adéquate pour pouvoir garantir cette réalisation.

1.5. Organisation

Municipalité de Tavannes - par son Conseil Municipal *(CM)* Le Maire : M. Fabien Vorpe La conseillère municipale en charge de l'urbanisme : Mme Anne-Sylvie Lab
Maître d'ouvrage M. Michel Devaud, propriétaire des parcelles n° 1430, 821 et 2151, Tavannes
Assistance au Maître de l'Ouvrage Aménagement du territoire, procédures et ingénierie de la construction : ATB SA Architecture : GMA Architecture Sàrl et Mareike Seyfang Architektin

2 SECTEUR « PEUTE RIVE » - ANALYSE

2.1. Données territoriales

L'analyse du développement historique du village de Tavannes *(cf.* ***fig. 3-6****)* fait apparaître clairement deux typologies bâties distinctes : d'une part le centre historique longeant l'ouest de la voie ferrée et, d'autre part, les constructions plus dispersées à flanc de coteau et à l'est de la voie. En fond de vallée, se développent les activités industrielles et artisanales, caractérisées par des volumes plus importants.

Hormis quelques rares exceptions *(collèges, quartier de Sonrougeux)*, le tracé historique du village ne dépasse pas le niveau de 780 m.s.m. On remarque également que le développement du village à l'est des voies ferrées se trouve en dessous de la cote de 780 m.s.m et ne perturbe pas la lecture des plis de terrain présents sur le site.

Le quartier de Peute Rive *(en rouge sur illustration ci-dessous)* se situera manifestement à l'intérieur du périmètre du village et viendra compléter les limites de la zone bâtie. Situé dans un talus, le quartier est longé par un cordon boisé qui délimite un espace vide et se prolonge jusqu'aux maisons de la Combe aux Borgnes.

De par sa position centrale, à proximité de la gare, le quartier de Peute Rive revêt une importance stratégique pour le développement du village en proposant une densification possible à l'intérieur des limites. Il permet de lier les anciennes constructions de « Sur le Pont » avec le nouveau quartier des Prés Bernard.

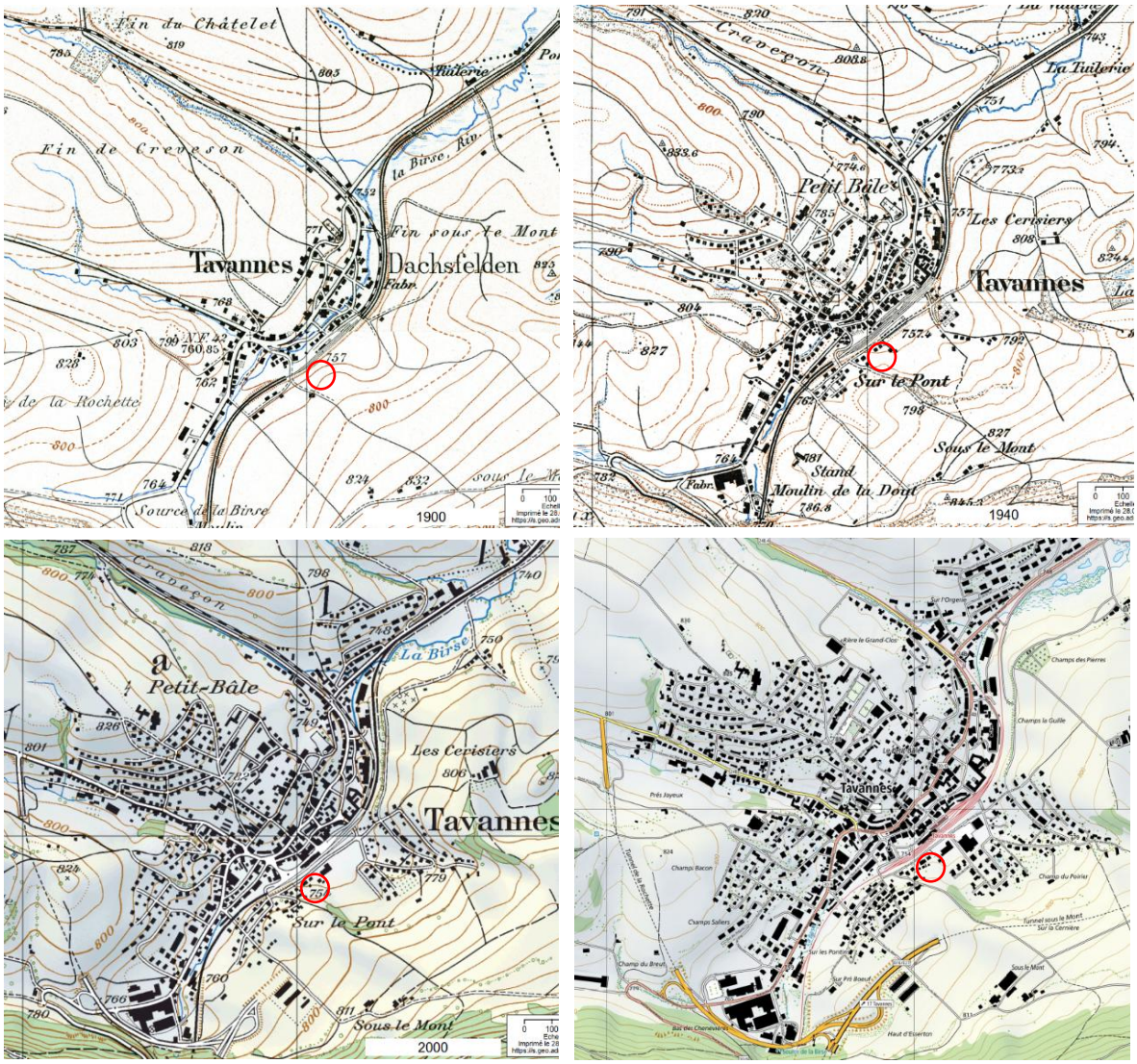


Fig. 3 et 4 : cartes Siegfried 1900 et 1940
Fig. 5 et 6 : cartes Swisstopo 2000 et 2024

2.2. Données environnementales

- Protection des eaux : Hors protection.
- Sondage géothermique : Non autorisé.

Le rapport MFR du 15 mars 2021 (**cf. *document n°2361.10-51***) fournit toutes les informations en relation avec la géologie du site. La conception technique et architecturale des bâtiments prend en compte les directives de ce rapport.

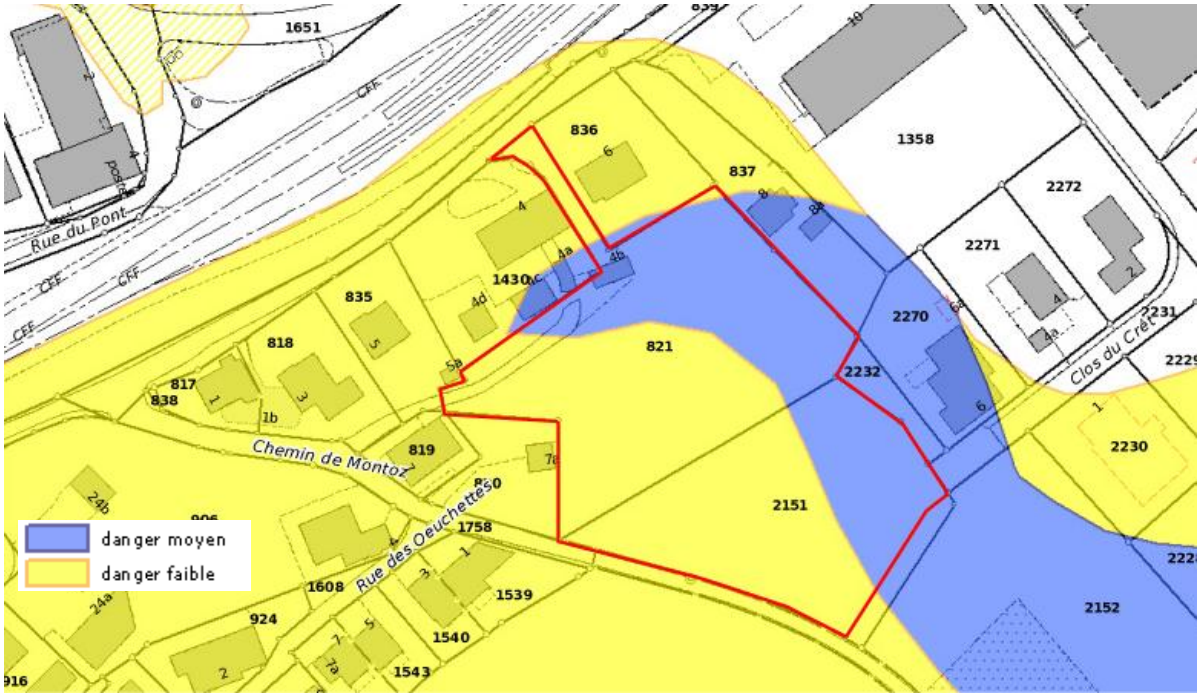


Fig. 7 : carte des dangers naturels *(Géoportail cantonal).*

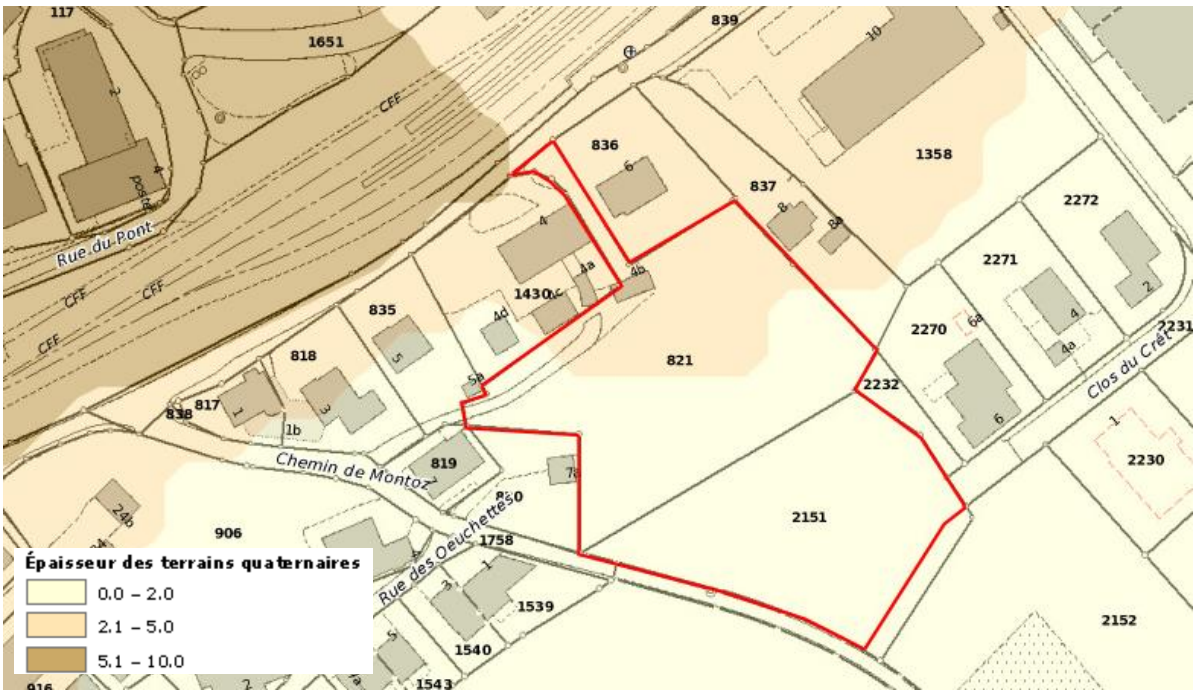


Fig. 8 : carte du toit du rocher *(Géoportail cantonal).*

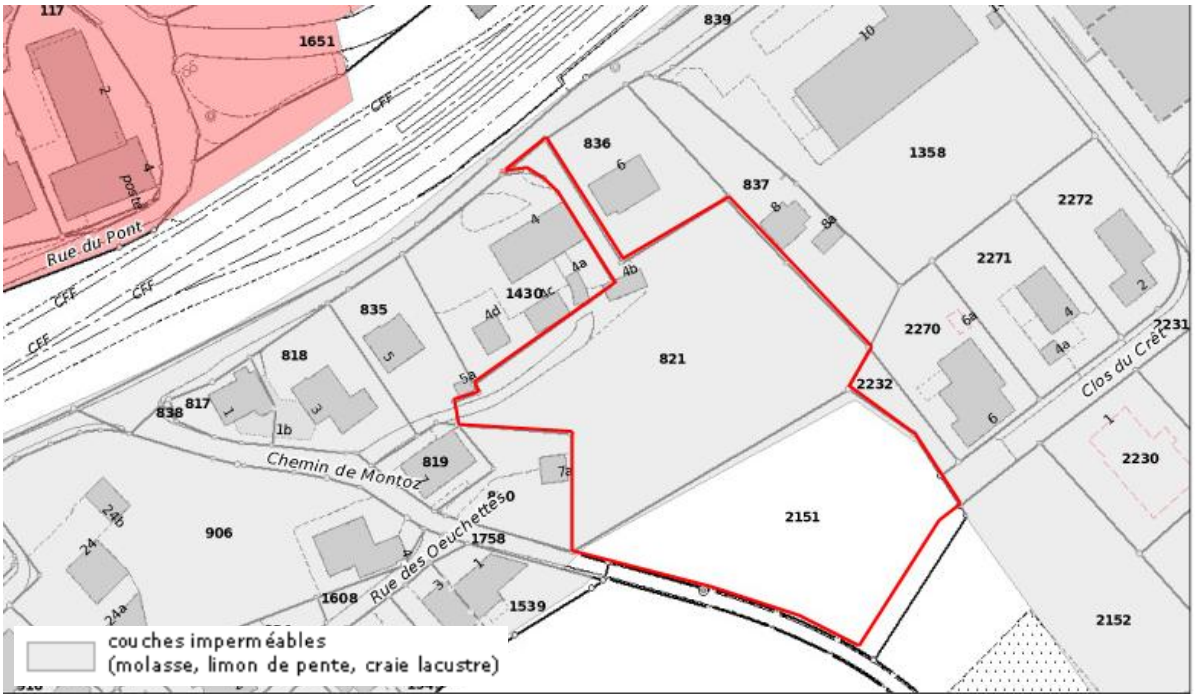


Fig. 9 : carte d'infiltration *(Géoportail cantonal).*

Limite forestière

Comme le mentionne, l'article 25 de la Loi cantonale sur les forêts *(LCFo)*, une distance de 30m doit être maintenue entre les constructions et la forêt. Sur la figure 10 ci-dessous, l'orthophoto laisse penser que la forêt s'étend jusqu'à la limite de la parcelle 2151, soit plus loin que ce que montre la base cadastrale *(en vert sur **fig. 10**).* L'OACOT s'est positionné sur ce point et affirme *(cf. **annexe 13, point 4.7**)* : « 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) ».

Fig. 10 : cadastre et couverture du sol *(Géoportail cantonal).*

Ce boisement présente toutefois des fonctions écologiques notables. Situé en lisière de la parcelle, il est identifié comme haie/bosquet protégé au sens de la législation sur la protection de la nature (LPN). Afin d'assurer sa conservation et d'éviter tout impact lié aux travaux, une zone tampon de trois mètres doit être respectée de part et d'autre, dans laquelle aucune intervention de construction, y compris souterraine, n'est admise. Les périmètres d'évolution du plan de quartier ont été conçus de manière à ne pas empiéter sur cette zone, permettant ainsi de garantir la pérennité de cet élément naturel en bordure du site.

La haie/bosquet sera représentée de façon indicative dans les documents du plan, tandis que la zone tampon sera prescrite réglementairement comme zone de verdure. Cette approche contribue à renforcer l'intégration paysagère du projet tout en répondant aux exigences de préservation des milieux naturels.

2.3. Patrimoine bâti / ISOS

Le recensement architectural de la commune de Tavannes a été révisé partiellement en 2021. Selon le nouveau recensement, il n'y a pas de bâtiments protégés ou d'ensemble bâti dans le périmètre du plan de quartier. Deux immeubles dignes de conservation bordent le PQ au nord-ouest, il s'agit de Chemin de Montoz 3 et 5 *(cf. **fig. 11**).*

Fig. 11 : recensement architectural *(Géoportail Jb)*

La commune de Tavannes est répertoriée dans l'ISOS *(cf. **annexe 6**)* comme village urbanisé d'importance nationale en raison de son développement industriel du début du XXe siècle. Le périmètre du plan de quartier est situé sur deux zones distinctes *(cf. **fig. 12**)* :

La partie nord-ouest est située dans le périmètre environnant VII, « *versant de l'Envers* construit*, maisons individuelles et immeubles implantés de façon non ordonnée, 2e moitié du XXe siècle* » selon l'ISOS avec un objectif de sauvegarde « b ».

La partie sud-est est située dans l'Echappée dans l'Environnement EE VI avec un objectif de sauvegarde « a ». Pour l'ISOS, cet espace libre est important : « *Le versant de l'Envers (VI) est le seul environnement de grande dimension qui soit libre de constructions et qui possède une* signification *capitale pour le site, formant un contraste avec la densité de l'agglomération. Entre le versant de l'Envers et le versant boisé dans l'ouest, le village est niché dans le paysage typique du Jura plissé ».* La classification « a » signifie la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre.

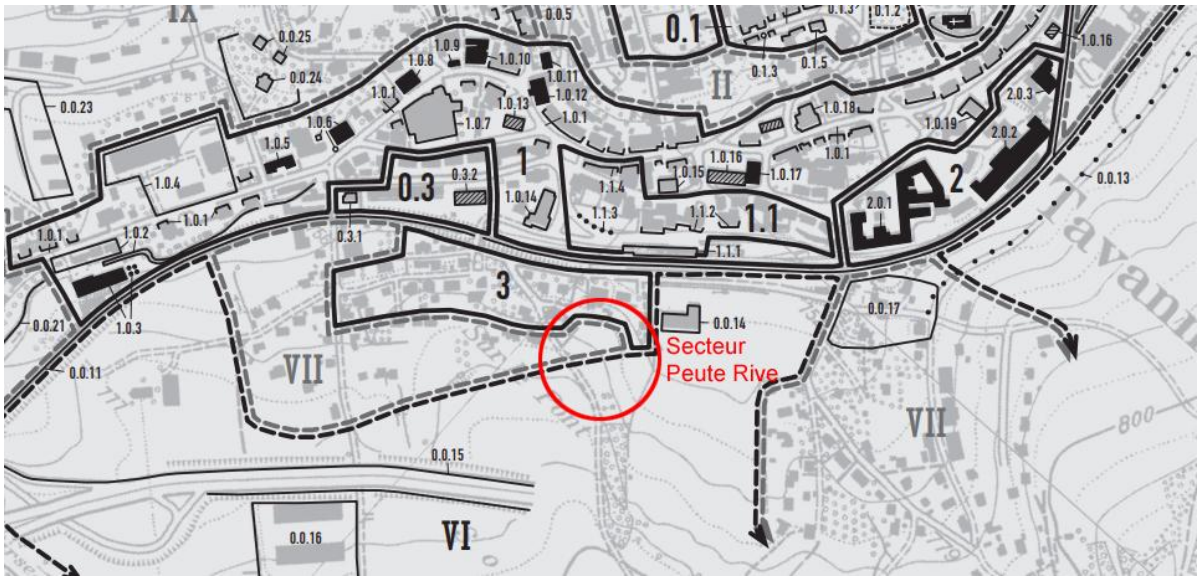


Fig. 12 : extrait du plan ISOS *(Office fédéral de la culture - OFC)*

Malheureusement, les recommandations de l'ISOS ont été ignorées et un quartier de villas a été construit dans la partie inférieure du terrain modifiant fortement la perception du paysage.

Dans ces conditions, la lecture proposée par l'ISOS n'est plus pertinente. Le découpage vertical du terrain n'est plus compréhensible et l'objectif de sauvegarde doit être redéfini. C'est dans ce cadre qu'une analyse du site a été menée. Cette étude a démontré qu'un développement est possible sans nuire à la conservation des qualités du site. L'analyse a été soumise à la commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage *(CFNP).* Celle-ci arrive à la conclusion qu'un développement du quartier est possible pour autant que certaines conditions soient respectées *(cf.* ***annexe 4****)* :

- Les lignes de faîte 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.

Les conclusions de la CFNP et de la CPS ont été pleinement intégrées au projet. Sur cette base, un plan de quartier a été élaboré par les bureaux GMA Architecture Sàrl et Mareike Seyfang Architektin, tenant compte non seulement des conditions émises par la CFNP, mais aussi des préconisations de la CPS.

3 ZPO PEUTE RIVE

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

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

3.1. Dimensionnement des zones à bâtir *(disponibilité juridique des terrains à bâtir)*

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

Selon le document reçu de l'OACOT intitulé « Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement » daté de mai 2019 *(cf. **annexe 2**),* le total des besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement était de 7.8 ha *(chap. « Données provenant du plan directeur cantonal », ligne K7).* Après déduction des ZNC, le total des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement était alors de 0.5 ha. Par conséquent, l'extension de la parcelle 2151 *(d'une aire de moins de 0.3 ha)* était déjà juridiquement disponible en 2019.

Dans le cadre de la présente demande de modification du PAL, les zones non construites *(ZNC)* ont été mises à jour sur le géoportail cantonal. Les rapports récapitulatifs des zones construites et non construites ZNC *(cf. **annexe 3**)* attestent d'un total des zones HMC non construites de 69'274 m^2, soit 6.9 ha *(cf. **fig. 4**).* Si les besoins théoriques en ZAB n'ont pas changé, on peut donc supposer que la capacité de mise en ZAB de la commune a augmenté en 2024.

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

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**

Fig. 13 : extrait du rapport des ZCN *(exporté du géoportail cantonal le 02.07.24)*

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

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

A savoir que l'extension prévue sur la parcelle 2151 a maintenant été réduite à 2645 m^2 en supprimant une petite partie au sud-est de la ZPO, le long de la parcelle 2152.

La vérification exacte de la disponibilité juridique des terrains à bâtir par l'OACOT interviendra lors de la procédure d'examen préalable.

3.2. Exigences relatives à la protection des terres cultivables et IBUS

Selon les exigences relatives à la protection des terres cultivables *(art 8 LC)*, l'IBUSds devrait être fixé au minimum à 0.7 pour les parcelles faisant l'objet d'une nouvelle mise en zone, telle que la parcelle

2151. Lors de l'examen de la demande préalable, l'OACOT a reconnu, dans sa lettre datée du 19.07.23 *(cf. **annexe 1,** demande préalable),* que cet objectif devrait faire l'objet d'une pesée d'intérêt afin de respecter les objectifs de sauvegarde annoncés par la CFNP, notamment, le respect de la côte d'altitude maximale de 780 m.s.m. En effet, la limitation de l'altitude a une incidence sur la densité et rend l'IBUSds de 0.7 inatteignable.

L'OACOT et le CPS ont reconnu qu'il convenait de pondérer ces exigences et de trouver un compromis acceptable entre la densité minimale légale et les objectifs de sauvegarde paysagère de la CFNP. En conséquence, afin de respecter les conditions posées par la CFNP tout en permettant le projet, il a été décidé d'abaisser l'exigence de densité et de fixer un IBUS minimal de 0,6 sur l'ensemble du secteur concerné. Cette adaptation assure une utilisation du sol efficiente sans dépasser la limite d'altitude imposée (les faîtes des bâtiments ne devant pas excéder 780 m).

Selon le Plan de zones d'affectation (PZA) du PAL de Tavannes, le secteur de Peute Rive bénéficie d'une desserte en transports publics de niveau D *(Cf. fig. 13)*. Cette classification atteste d'une accessibilité satisfaisante par les transports collectifs, correspondant à une distance maximale d'environ 500 m à pied d'un arrêt desservi régulièrement. Situé à proximité immédiate de la gare CFF/CJ de Tavannes et des arrêts de bus régionaux, le quartier est ainsi directement relié aux principales polarités locales et régionales. Cette bonne desserte répond aux critères de l'art. 8a LC, qui exigent une accessibilité adéquate pour le classement en zone à bâtir, et renforce la pertinence d'une urbanisation interne favorisant la mobilité durable.

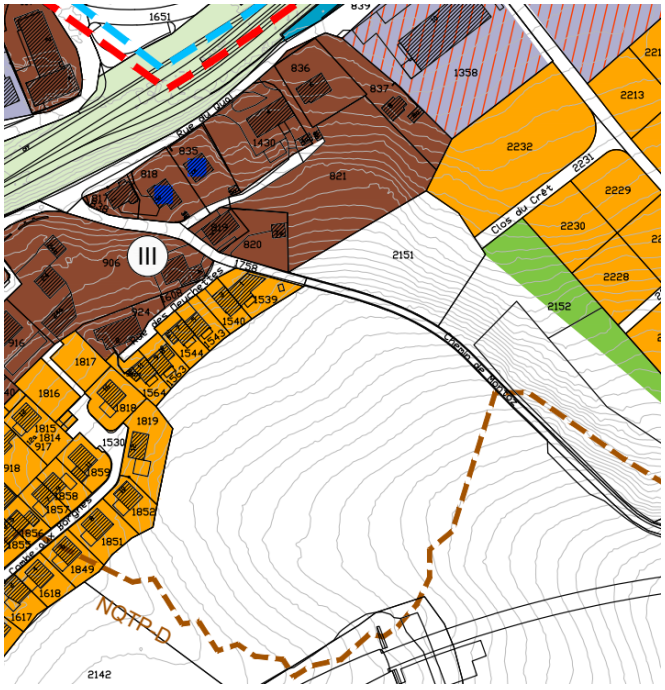


Fig. 13 : Extrait du PZA et de la qualité de desserte en transport public

3.3. Dangers naturels

La problématique concernant les dangers naturels n'est pas rédhibitoire pour le développement du secteur de Peute Rive selon le rapport de l'office des forêts et des dangers naturels *(OFDN)* du 28.04.2021, établi dans le cadre de l'ExP de la modification du PAL 2022 *(cf. **annexe 5**)*.

Le rapport technique *(cf. **RT n° 2361.10-51** – Géologie)* détaille les conditions géologiques et géotechniques. La constructibilité du secteur entraîne, par définition, une prise en compte et une maîtrise des aléas identifiés. Le classement en zone à bâtir, associé aux prescriptions techniques du règlement communal et du plan de quartier, garantit que les constructions projetées intègrent les mesures de protection nécessaires. De ce fait, le danger, bien que présent dans les cartes de référence, est neutralisé par l'acte de construire et par les conditions imposées lors de la délivrance des permis de construire.

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

Dans son retour de demande préalable du 19 juillet 2023 *(cf. **annexe 1**)*, l'OACOT affirme que la zone d'affectation de base prévue jusqu'ici *(Zone Centre)* n'est pas l'instrument adéquat à même de respecter les conditions formulées par la CFNP et ne pourrait pas envisager de l'approuver en l'état. En l'occurrence, la zone d'affectation actuellement prescrite ne respecte pas les conditions formulées par la CFNP. Il a donc été décidé de mettre en place des prescriptions particulières dans le cadre de l'édiction d'une Zone à Planification Obligatoire *(ZPO)* reprenant l'ensemble des conditions applicables dans ce secteur *(cf. **fig. 14 et document n°2361.10-10**)*.

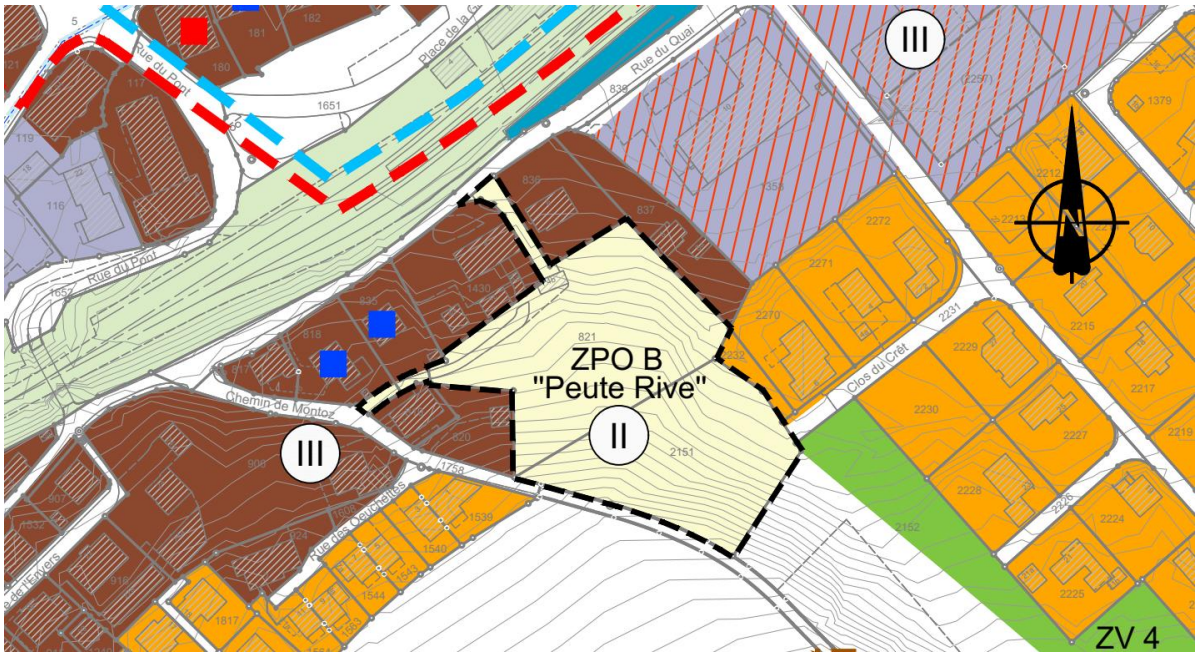


Fig. 14 : modification du PZA projetée – ZPO Peute Rive *(cf. **document n° 2361.10-10**)*

3.5. Modification du RCC

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

Avec les dispositions suivantes *(cf. RCC – Création ZPO « Peute Rive » **n° 2361.10-20** pour plus de détails)* :

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

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

4 PQ PEUTE RIVE ET COMPOSITION ARCHITECTURALE

4.1 Périmètre

Le programme du PQ s'articule autour de cinq zones distinctes *(cf. **fig. 13**)* : un secteur d'habitat à plus forte densité *(S1)*, un secteur d'habitat à plus faible densité *(S2)*, un secteur d'installations et infrastructures *(S3, accès, dessertes),* un secteur de place de jeux et aire de loisir *(S4)*, ainsi qu'une zone de verdure.

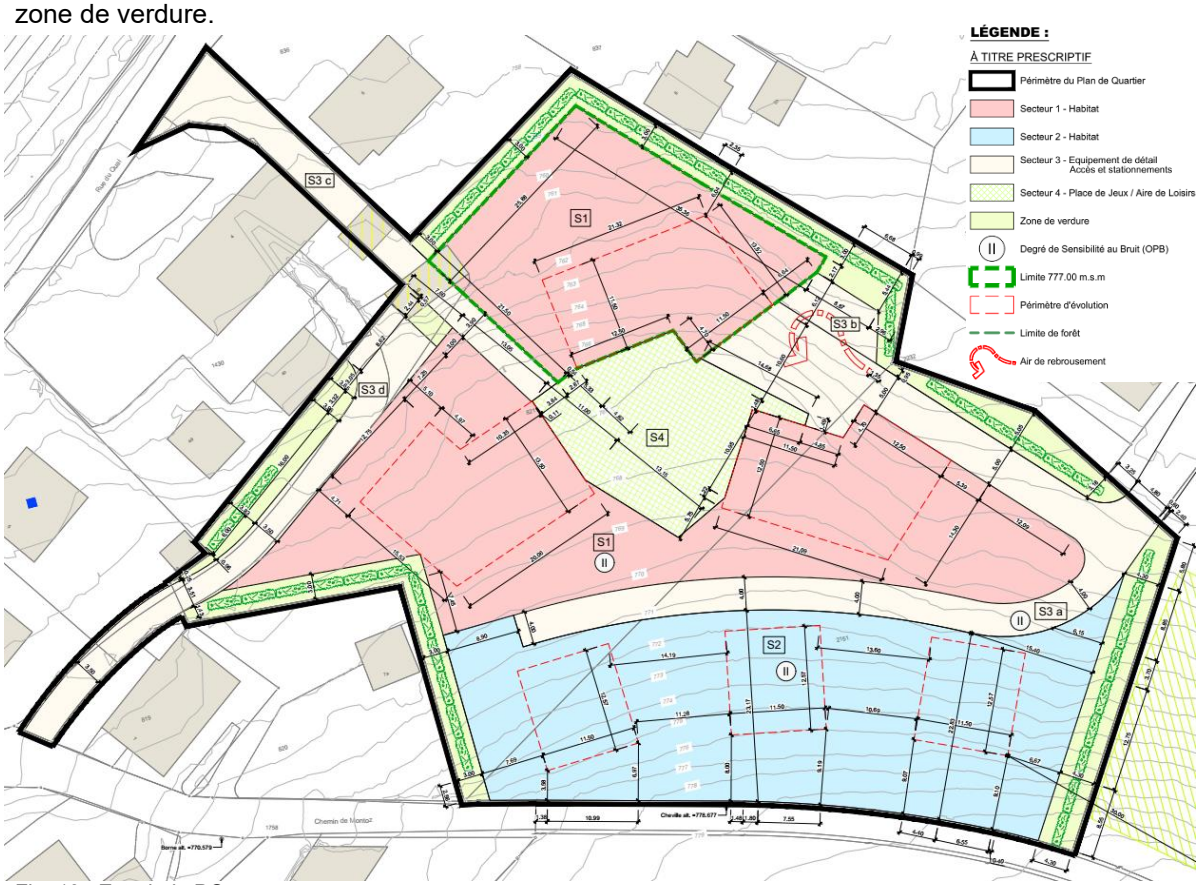


Fig. 13 : Extrait du PQ

4.2 Utilisation du sol *(IBUS)*

Selon les exigences relatives à la protection des terres cultivables *(art 8 LC)*, l'IBUSds devrait être fixé au minimum à 0.7 pour les parcelles faisant l'objet d'une nouvelle mise en zone, telle que la parcelle 2151 du PQ *(cf. **fig. 2,** extrait du PZA)* ; la parcelle 821 n'étant pas concernée car située en zone à bâtir. Lors de l'examen de la demande préalable, l'OACOT a reconnu, dans sa lettre datée du 19.07.23 *(cf. **annexe 3**)*, que cet objectif devrait faire l'objet d'une pesée d'intérêt afin de respecter les objectifs de sauvegarde annoncés par la CFNP, notamment, le respect de la côte d'altitude maximale de 780 m.s.m. À l'appui de cette pesée d'intérêts, la commune renvoie à l' « étude de faisabilité » réalisée en amont du projet *(cf. **annexe 8**)*. Cette étude documente que les variantes visant un IBUSds de 0,70 impliqueraient soit des dépassements de cotes et des volumes incompatibles avec les prescriptions d'intégration, soit des emprises et terrassements excédant ce qui est admissible dans le site protégé. En effet, la limitation de l'altitude a une incidence sur la densité et rend l'IBUSds de 0.7 inatteignable.

Afin de respecter les conditions soumises par la CFNP *(cf. **annexe 4**)* et conformément aux remarques de l'OACOT, il a donc été décidé de fixer l'IBUSds à 0.6 sur l'ensemble du PQ. Le nord du secteur 1 du PQ est également restreint en plan par une limite d'altitude de 777.00 m.s.m. Selon le PQ actuel et les surfaces de plancher de l'avant-projet. Le secteur 1 possède un IBUSds minimum de 1.2 et le secteur 2 un IBUSds de 0.55. La surface de plancher nécessaire le secteur 1 est de 2887 m^2 et pour le secteur 2 une surface minimale de 871 m^2 avec une surface totale d'environ 3758 m^2. La surface minimale de plancher sur l'ensemble de la ZPO est ainsi respectée (0.6 x 6200 m^2 = 3720m^2).

La réponse à la réserve n° 7 de l'OACOT du 1er septembre 2026 est apportée par les minima inscrits dans le règlement du plan de quartier : IBUSds de 1,20 pour S1 et de 0,55 pour S2. Sur la base des

surfaces de terrain déterminantes retenues pour ces deux secteurs, ils correspondent respectivement à environ 2'887 m² et 871 m² de surface de plancher au-dessus du sol, soit environ 3'758 m² au total. Ce total dépasse d'environ 38 m² le minimum de 3'720 m² résultant de l'indice de 0,60 appliqué à l'ensemble de la ZPO (6'200 m²). La répartition entre les secteurs garantit donc le minimum global tout en adaptant l'intensité bâtie à la sensibilité de chaque partie du site. Lors de l'examen des demandes de permis, les surfaces de plancher et de terrain déterminantes devront être vérifiées au regard des minima du règlement, y compris si la réalisation du quartier intervient par étapes.

4.3 Programmation

L'objectif principal de ce nouveau quartier est d'offrir une grande diversité typologique afin de favoriser une mixité de ses habitants. Une attention particulière est apportée à la qualité des habitations.

Dans la partie sud du quartier *(S2, cf. **fig. 13**)*, il est prévu trois villas individuelles avec garage au rez. Au nord *(S1)*, trois immeubles peuvent accueillir à choix des petits appartements ou des appartements familiaux. Un garage souterrain abrite les places de parc nécessaires.

Des espaces extérieurs de valeur font également partie du programme. Le futur PQ veut valoriser la situation privilégiée en bordure de la zone construite pour offrir à ses futurs habitants un environnement de qualité.

4.4 Implantation

Le concept d'implantation *(cf. **annexe 7A et fig. 14**)* reprend la structure pratiquement carrée des bâtiments existants du quartier « Sur le pont » et notamment la volumétrie des deux bâtiments protégés au Chemin de Montoz 3 et 5. Avec leur plan carré de 10.20 x 10.20, les deux immeubles sont emblématiques du quartier. D'autres bâtiments non protégés en reprennent les caractéristiques *(rue du Pont 1 et rue de l'Envers 22 et 24, par exemple)*. Ils présentent deux étages visibles et un sous-sol semi-enterré surmonté d'une toiture habitable, soit une façade de trois étages + combles vue depuis l'aval. A l'origine, ces petits immeubles locatifs se composaient d'un appartement par étage.

Fig. 14 : plan de situation

Les nouveaux volumes reprennent la silhouette d'ensemble des bâtiments en proposant des largeurs de façade équivalentes *(cf. **fig. 15**)*. Les premiers se composent de deux volumes décalés et liés sur l'angle, ce qui permet d'avoir une surface habitable pour deux petits appartements ou un grand appartement familial, tout en conservant des dimensions de façade de taille équivalente aux bâtiments voisins. Malgré une surface au sol doublée, il ne sera pas possible de percevoir le volume dans son entier. Ce choix permet également de conserver une unité entre la partie immeuble et les villas individuelles au sud.

Les bâtiments projetés s'intègrent dans la pente tout en respectant la cote de 780.00 m.s.m *(cf. **fig. 16 et annexe 7B** - coupes)*. Le jeu de niveaux permet ainsi de combiner différentes typologies et densités bâties. Il n'est pas nécessaire de prescrire une hauteur minimale pour les constructions, l'IBUSds fixé pour l'ensemble du périmètre garantissant déjà une utilisation rationnelle et suffisante

du sol. L'introduction d'une hauteur minimale risquerait de créer des contradictions avec cet indice, alors que ce dernier constitue l'outil approprié pour assurer la densité attendue.

Fig. 15 : plan de toiture / aménagements

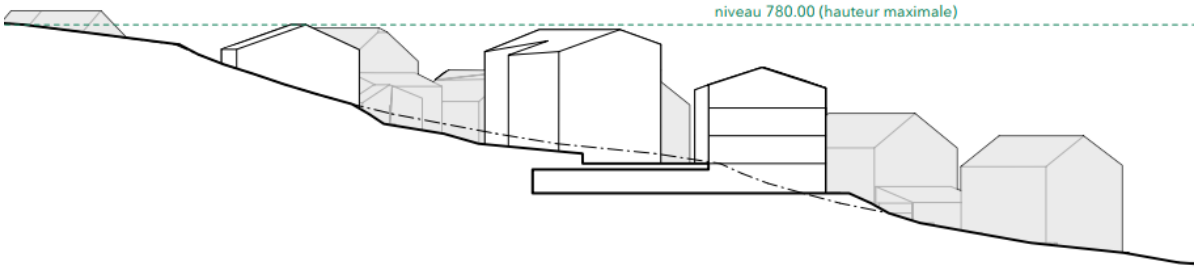


Fig. 16 : Intégration dans le paysage

4.5 Concept architectural

Au sud *(S2)*, les villas sont placées le long de la ligne de crête à une altitude pratiquement identique. Elles sont distribuées sur 3 niveaux *(cf. **annexe 7C**)* : le 1er niveau sert au parcage et aux locaux techniques *(cf. **fig. 17**)*, le 2ème niveau contient la partie nuit ou peut servir de local de travail, alors que le 3ème niveau est prévu pour la partie jour avec une grande terrasse couverte *(cf. **fig. 18**)*. Ce niveau est mansardé et pourrait être traité comme une toiture.

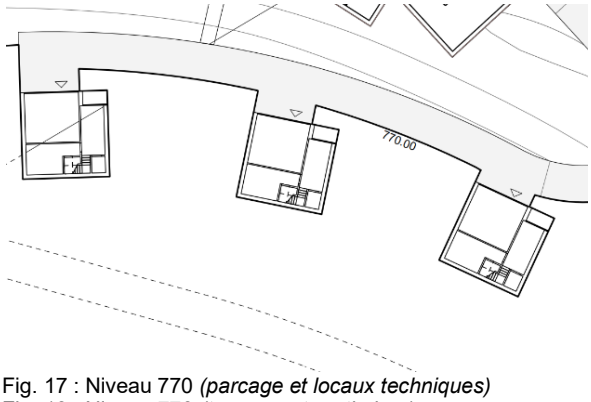
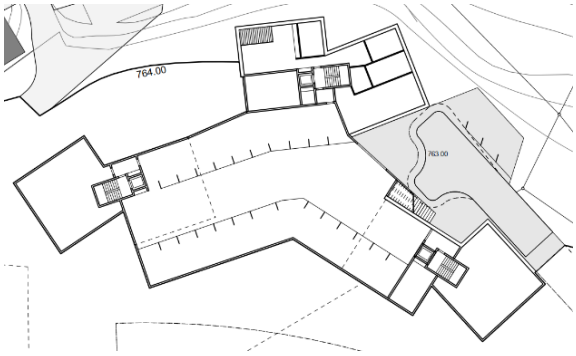


Fig. 17 : Niveau 770 *(parcage et locaux techniques)*
Fig. 18 : Niveau 776 *(terrasse et partie jour)*

Au nord *(S1)*, les trois immeubles sont regroupés autour d'un grand espace vert collectif *(cf. **fig. 20 et fig. 21**)* situé sur le parking *(cf. **fig. 19**)* et qui reprend le plateau déjà présent sur le site *(cf. également **annexe 7C**)*. La commune entend réserver la fixation précise de ces éléments à la procédure

d'autorisation de construire. À ce stade de plan de quartier, il s'agit de consacrer des principes clairs : le stationnement des habitants du S1 est réalisé intégralement en sous-sol, sous l'espace collectif (plateau) afin de libérer les surfaces de plein air ; les places visiteurs sont localisées en surface dans le secteur S3b ; aucune place de parc résidentielle à ciel ouvert n'est admise dans le S1. Le dimensionnement sera arrêté conformément aux art. 49 à 51 OC en fonction du programme définitif de logements. La localisation fine du périmètre de parcage, des rampes d'accès et des émergences sera fixée au permis de construire, en tenant compte des études géotechniques et des mesures de protection contre les dangers naturels requises, ainsi que de la coordination des réseaux ; le Plan des équipements conserve, à cet égard, un caractère indicatif. Cette approche garantit le maintien du grand espace vert en surface tout en laissant la flexibilité nécessaire à l'optimisation technique et environnementale du dispositif de stationnement. Une seule route de desserte conduit à une place en revêtement dur, desservant les trois entrées ainsi que le parking collectif.



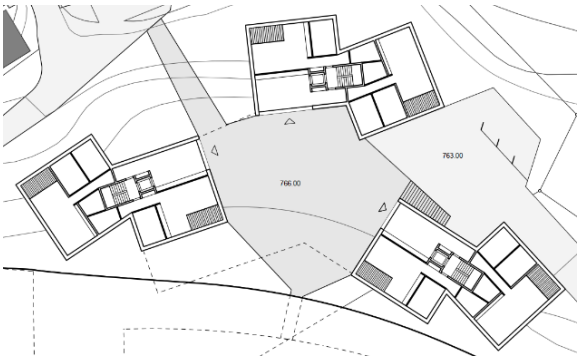


Fig. 19 : Niveau 764 *(parking)*
Fig. 20 : Niveau 768 *(espace vert collectif)*

Fig. 21 : Perspective de l'espace collectif central

A l'intérieur du quartier, la priorité est clairement donnée aux cheminements piétonniers et les espaces de circulation motorisée sont réduits au minimum afin d'offrir le maximum d'espace vert aux futurs habitants du quartier. Un accès par le chemin de Montoz et les parcelles voisines *(droit de passage existant)* est prévu pour les cas exceptionnels *(intervention des pompiers, déménagements)*.

Les trois volumes s'étagent le long de la pente en fonction de la topographie du lieu en cherchant à minimiser au maximum les modifications du terrain naturel. Pour chaque bâtiment, il est prévu quatre niveaux habitables dont un niveau semi-enterré et un niveau dans la toiture à l'image des bâtiments existants sur le site.

Les aménagements extérieurs sont en grande partie collectifs et permettent un aménagement de qualité en proposant une place entièrement piétonne et des espaces verts arborisés *(cf. **fig. 21**)*. La forme du parking permet de minimiser le talutage et les creusages tout en permettant de planter des arbres à grand développement à proximité de l'espace de rencontre.

Des espaces extérieurs privés sont également prévus. Dans le secteur 2 *(villas)*, les espaces privés sont définis dans le PQ. Pour le secteur 1 *(immeubles)*, des espaces privatifs sont possibles pour les appartements situés au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront toutefois limités dans leur taille et ne devront pas perturber la lecture du terrain naturel.

La volumétrie relativement complexe permet une grande qualité d'espaces, chaque appartement bénéficiant de dégagement sur au minimum trois cotés. La toiture en pente reprend le toit à deux pans traditionnel tout en le réinterprétant.

4.6 Choix des matériaux

En référence aux bâtiments situés dans le périmètre P3 défini par l'ISOS, les futurs bâtiments devront conserver l'esprit des anciennes constructions. L'ensemble des bâtiments sera traité dans le même esprit afin de conserver une unité. Des différences peuvent toutefois être tolérée entre les secteurs 1 et 2.

Au niveau des toitures, l'utilisation de tuiles pour la couverture des pans de toit est prescrite. Font exception les toitures équipées de panneaux solaires intégrés et les toitures végétalisées en pente. Dans le cas de panneaux solaires, on privilégiera des pans complètement équipés plutôt que des surfaces individuelles.

4.7 Accès et place de rebroussement

Chaque partie est desservie par son propre système viaire *(cf. **fig. 22**)*. Les accès motorisés principaux s'effectuent par le Clos du Crêt.

Les immeubles du secteur 1 sont desservis par une route de 5 mètres avec possibilité de retournement *(S3a du PQ, en violet sur fig. 22)*. Celle-ci sert également d'accès au garage souterrain. Le secteur 3b *(en bleu foncé sur fig. 22)* accueille le stationnement visiteurs du secteur 1.

Dans le secteur 2, les villas sont desservies par une route d'une largeur de 4 mètres qui suit les courbes de niveau à flanc de coteau *(S3a du PQ, en orange sur fig. 22)*.

Les équipements de détail se trouvant sur les secteurs 1 et 2 aux abords du Secteur 3, comme les couverts *(treilles, pergolas, carports)* seront traité par les permis de construire.

Un cheminement de mobilité douce *(S3c du PQ, en jaune sur fig. 22)* est aménagé au Nord du PQ de façon à raccourcir le trajet en direction du centre du village, en particulier de la gare CFF/CJ.

Les gabarits routiers permettent l'accès à tous types de véhicules légers, poids lourds et véhicules d'intervention *(ambulances, pompiers).* Les véhicules d'intervention pourront également accéder aux bâtiments par le Chemin de Montoz par une servitude de droit de passage sur les parcelles N° 818 et 835 *(cf.* ***annexe 7****).* Cet accès ne devra pas être emprunté par les piétons. Il sera aménagé en grilles-gazon totalement végétalisé et ne servira qu'aux véhicules d'interventions, conformément aux demandes des riverains suite à l'IPP *(S3d du PQ, en brun sur fig. 22).*

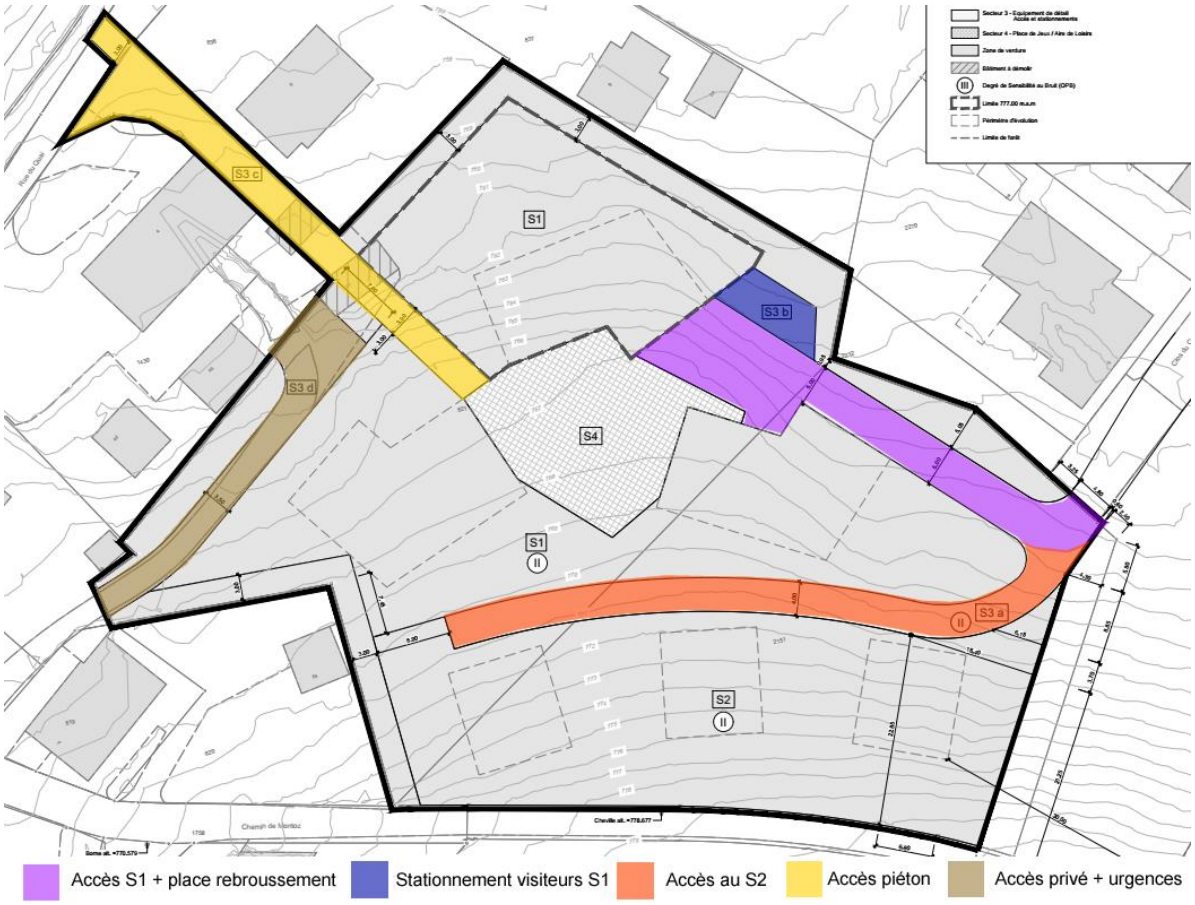


Fig. 22 : Système routier du PQ

4.8 Stationnement voitures et cycles

Le stationnement sera dimensionné conformément aux art. 49 à 51 OC. Pour le périmètre S1, la fourchette est située entre 0.5 et 2 places de stationnement motorisées *(PSm)* par appartement. Pour les vélos, il est prévu 2 places de stationnement cycles *(PSc)* par appartement. Le nombre exact sera défini en fonction du nombre de logements effectivement créé. Les véhicules des habitants du secteur nord sont stationnés dans un ouvrage souterrain afin de minimiser le trafic en surface et de préserver des espaces extérieurs attractifs. Le parking souterrain se trouve dans le périmètre d'évolution défini au Plan de Quartier. Une partie du garage souterrain sera mise à disposition des deux roues. Les places de parc visiteurs seront aménagées en extérieur, dans le périmètre S3b.

Les villas au sud *(S2)* bénéficient d'un garage individuel de deux places de parc semi-enterré. Il faut également prévoir au minimum 2 PSc par unité.

4.9 Places de jeux *(PJ)* et aires de loisirs *(AL)*

Au centre du quartier, il est prévu une place de jeu et une aire de loisirs pour les habitants du quartier. La surface doit être calculée selon art. 45, al. 2 OC. Son entretien sera assuré par les propriétaires des trois immeubles adjacents. Un accès depuis les immeubles sera aménagé en conséquence. La surface du secteur 4 *(S4)* dédiée au PQ, d'une aire de plus de 400 m^2, permettra un aménagement adéquat de ces espaces.

Il n'y a pas d'exigences pour une surface de jeu suffisamment grande au sens de l'article 15, al. 2 OC, car le nombre d'appartements familiaux ne dépasse pas 20 unités *(cf. **fig. 23**)*.

Typologies de logement

logement 2 1/2 pièces	2 U
logement 3 1/2 pièces	8 U
logement 4 1/2 pièces	1 U
logement 5 1/2 pièces	6 U
villas individuelles 5 1/2 pièces	3 U
total:	20 U

Fig. 23 : Typologies de logement

4.10 Réseaux

Les environs immédiats, ainsi que les surfaces du PQ, sont au bénéfice de nombreux réseaux existants et les raccordements à ceux-ci sont globalement aisés.

Le Plan des Equipements *(PEq)* annexé au présent rapport a un caractère indicatif. Il représente une faisabilité dans la mesure où il sera évidemment sujet à des adaptations en fonction des réalisations effectives *(cf. **fig. 24**)*.

Il démontre techniquement que tous les raccordements sont garantis sans problèmes particuliers.

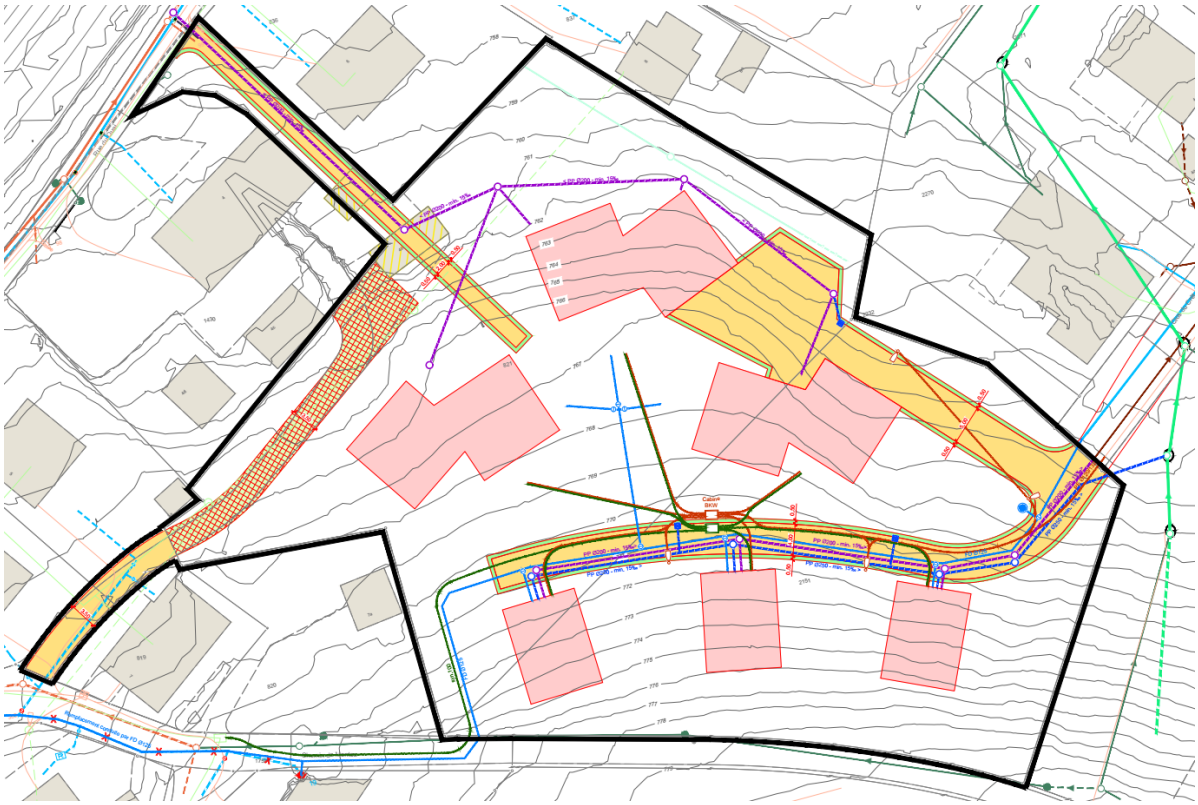


Fig. 24 : Extrait du PEq

L'évacuation des eaux résiduaires et pluviales est présentée de manière détaillée dans le rapport technique *(RT)* – Evacuation des eaux, ruissellements et dangers naturels *(Cf. **document 2361.10-50**)*. Le Plan Général d'Evacuation des Eaux *(PGEE)* indique un système unitaire dans cette zone.

L'alimentation en eau est présentée sur le plan des équipements. Le réseau est ramifié *(conduite principale DN* 125 *et raccordement DN 60)* au sein du périmètre du plan de quartier.

Toutefois, la commune souhaite profiter des travaux pour effectuer un bouclage de la conduite d'eau ainsi qu'un remplacement de la conduite existante.

Une canalisation d'eau de source a été repérée au Nord de la parcelle 821. En principe cette canalisation ne devrait pas être impactée par le projet d'équipement. S'il s'avère que les travaux devaient détruire la zone d'alimentation de cette source, la législation en vigueur concernant les droits d'eau devra être appliquée.

5 PROCEDURE

5.1. Schéma de procédure

La procédure d'édiction de la modification du PAL par la création de la ZPO Peute Rive est conduite selon le schéma de procédure traditionnel *(articles 58 ss LC)* et selon l'art. 122 al.7 OC qui stipule :

« [7] S'il est douteux qu'une modification projetée puisse être considérée comme mineure, la procédure d'opposition au sens de l'article 60 de la loi sur les constructions doit être menée, avec mention de la volonté de procéder à la modification selon la procédure applicable pour la modification mineure de plans d'affectation ».

Avec l'enjeu de pouvoir accueillir au plus tôt les premières constructions, l'élaboration du PQ Peute Rive est ainsi menée concomitamment à la modification du PAL afin que, sitôt celui-ci entré en force, le PQ Peute Rive puisse être édicté et les autorisations de construire rapidement accordées.

Procédure PAL

L'institution de la ZPO et l'adaptation correspondante du règlement communal de construction constituent une modification de la réglementation fondamentale en matière de construction. Après l'information et la participation de la population, l'examen préalable et le dépôt public avec possibilité d'opposition, cette modification est soumise à l'Assemblée municipale pour adoption, conformément à l'art. 66, al. 2 LC. Elle est ensuite transmise à l'OACOT pour approbation selon l'art. 61 LC.

Procédure PQ

Zone à Planification Obligatoire *(ZPO)* /	→	Art. 73 LC
PQ pour ZPO	→	Art. 92 ss LC
↓		
↳ Remaniements parcellaires	→	art. 91 a + 93 al. 4 + 119 ss LC
↳ Contributions	→	art. 111 LC
↳ Participation financière	→	art. 112 LC
↓		
Procédure d'édiction par le Conseil Municipal *(CM)* *	→	Art. 66 al. 3 LC
	→	Renonciation au PQ cf. Art. 93 al.1 LC + art. 122 a OC
↓		
Décision d'octroi du crédit + part des frais incombant aux propriétaires fonciers par le CM	→	Art. 88 al. 3 LC
↓		
Plan des contributions	→	Art. 114 LC

La procédure d'édiction du PQ Peute Rive est conduite au sens de l'art. 94 LC qui stipule, pour les PQ issus d'une ZPO, que *(extraits)* :

« [1] La procédure d'édiction d'un plan de quartier est régie par les articles 58 ss sous réserve des dispositions suivantes.

[1a] Le conseil communal introduit la procédure à la demande écrite des propriétaires fonciers de la zone, ou d'office après les avoir entendus.

[2] Dans un délai de 18 mois, le conseil communal dépose pour examen préalable *(art. 59)* le plan de quartier portant au moins sur les terrains des propriétaires désireux de construire et le met à l'enquête publique dans les deux mois qui suivent l'examen préalable.

[3] Il statue en général sur le plan de quartier dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai d'opposition. L'approbation est régie par l'article 61. »

5.2. Calendrier

Le calendrier prévisionnel des phases de l'édiction du Plan de Quartier est globalement apprécié de la façon suivante :

Décision du Conseil Municipal	14 mai 2024
Information de la population	du 29 mai 2024 au 14 juin 2024
Examen préalable *(ExP)* - envoi à l'Autorité - retour escompté	Juillet 2024 Juillet 2025
Mise au point définitive des éléments de la ZPO	Août - Septembre 2025
Procédure d'Opposition / Dépôt Public *(PO/DP)*	Octobre 2025 - novembre 2025
Arrêté par le Conseil Municipal	8 décembre 2025
Décision d'octroi du crédit	Mars 2026
Approbation par l'OACOT	Mars 2026

5.3. Information et participation de la population *(IPP)*

La présentation et le compte-rendu de la séance IPP se trouvent dans les **annexes 10 et 11** du RCo.

Trois courriers ont été réceptionnés suite à la phase d'IPP *(cf. **annexe 12**)*. Ceux-ci concernent le droit de passage grevant la parcelle 818 *(ch. de Montoz 3)* en faveur des parcelles 835, 1430 et 821 et le droit de passage grevant la parcelle 835 *(ch. de Montoz 5)* en faveur des parcelles 1430 et 821.

Après discussions entre M. Dell'Anna *(ch. de Montoz 3)* et M. Devaud, propriétaire du bf 821, il a été convenu qu'une place de parc sera construite et que le droit de passage sera limité aux piétons et aux pompiers *(cf. chap. 3.7).*

Après discussions entre Mme Muller *(ch. de Montoz 5)* et M. Devaud, propriétaire du bf 821, il a été convenu que deux places de parc visiteurs seront construites et que les piétons emprunteront en priorité l'accès depuis la rue du Quai et que le droit de passage sur le bf 821 sera limité aux ayants droits *(non public)* ainsi qu'aux pompiers *(cf. chap. 3.7).*

5.4. Examen préalable *(ExP)*

Dans son rapport d'examen préalable *(rapport daté du 17 juillet 2025),* l'OACOT a formulé certaines recommandations et réserves à l'approbation *(cf. **annexe 13, Rapport ExP OACOT**)*. Afin de facilité la compréhension et les procédures, il a été retenu de n'établir qu'un seul rapport 47 OAT couvrant l'ensemble de la modification du PAL (ZPO) et du Plan de Quartier.

L'ensemble des remarques émises par les offices spécialisés a été examiné et intégré. Des séances de coordination et de multiples échanges ont eu lieu avec les architectes en charge du projet ainsi qu'avec M. Devaud, propriétaire des parcelles concernées. Ces discussions ont permis d'identifier des solutions consensuelles et de procéder aux adaptations nécessaires, tant au niveau des documents réglementaires (RCo, RQ, RCC) que des pièces graphiques (plans de la ZPO et du PQ).

Les ajustements opérés concernent notamment la clarification de la procédure applicable, la fixation de l'IBUSds à 0.6 en pesée d'intérêt, la prise en compte des exigences relatives aux dangers naturels

et aux objets protégés (haie/bosquet), ainsi que la précision des prescriptions architecturales et de stationnement. Il convient de souligner que certaines réserves à l'approbation remettaient en question des validations antérieurement délivrées par l'OACOT, notamment en matière de validation de la zone dans le cadre du PAL.

En parallèle, les paramètres fixés par l'ISOS ont été respectés, ce qui renforce la cohérence du projet mais limite mécaniquement les possibilités de densification. De ce fait, l'atteinte d'un IBUSds de 0.7, tel que prescrit par la législation cantonale pour les nouvelles mises en zone, s'avère irréaliste dans ce contexte. L'ensemble de ces adaptations permet toutefois de lever les réserves à l'approbation et d'assurer que les documents soumis au dépôt public tiennent compte des conditions formulées par l'OACOT et les services cantonaux compétents.

5.5. Procédure d'Opposition / Dépôt Public *(PO/DP)*

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la procédure d'Opposition / Dépôt Public (PO/DP) relative à la modification du PAL par la création de la ZPO « Peute Rive » et à l'édiction du Plan de Quartier « Peute Rive » a été mise en œuvre. Le dépôt public a fait l'objet de deux publications dans la Feuille officielle d'avis du 8 octobre 2025 et du 15 octobre 2025 *(cf.* ***annexe 14, Publication feuille officiel d'avis****)*.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 8 octobre 2025 au 7 novembre 2025. À l'issue de cette période, trois oppositions ont été déposées dans les délais légaux *(cf.* ***annexe 15, Oppositions****)*.

Une séance de conciliation s'est tenue le 17 novembre 2025 entre les parties concernées. À la suite de cette séance, deux oppositions ont été transformées en réserves de droit et une opposition a été retirée. Les procès-verbaux et documents y relatifs sont joints en annexe *(cf.* ***annexe 16, Conciliation et retrait d'opposition****)*.

L'ensemble de la procédure PO/DP s'est ainsi déroulé conformément au cadre légal, permettant la poursuite de la procédure d'édiction de la ZPO et du Plan de Quartier.

5.6. Modification mineure au titre de l'art. 122 al.7 OC

À la suite de l'envoi du dossier de la ZPO « Peute Rive » et du Plan de quartier « Peute Rive » à l'OACOT pour approbation, l'Office a procédé à l'examen final des documents. Par courrier du 1er septembre 2026, établi dans le cadre du droit d'être entendu au sens de l'art. 61 al. 3 LC, l'OACOT a indiqué que le dossier ne pouvait pas encore être approuvé en l'état et a formulé plusieurs réserves nécessitant des adaptations.

Les corrections demandées portent notamment sur certains aspects formels de la procédure et des indications relatives à l'approbation, sur le contenu du présent rapport de conformité, sur le plan de zones ainsi que sur différentes dispositions du règlement et du plan de quartier. Des précisions doivent également être apportées concernant notamment la disponibilité juridique du terrain à bâtir, la représentation du boisement, la répartition des droits à bâtir, les prescriptions relatives à l'équipement, aux altitudes des constructions, aux distances par rapport à la zone agricole ainsi qu'aux parties saillantes des bâtiments.

L'OACOT précise que l'ensemble des adaptations préconisées peut être effectué dans le cadre d'une **procédure de modification mineure des plans et prescriptions au sens de l'art. 122 al. 7 OC**. La décision relative à cette modification mineure doit en outre faire l'objet d'une publication conformément à l'art. 122 al. 8 OC.

6 ANNEXES

En fascicule séparé n° 2361.10-31.

Municipalité de

TAVANNES

GMA architecture Tavannes

Mareike Seyfang Architektin, Biel-Bienne

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