



Municipalité de Perrefitte

## Révision de l'aménagement local

Procédure d'information et de participation de la population

Rapport de participation

Version 9 décembre 2019

---

### **Communauté de travail**

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant  
Droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes  
Chutzen-Ried 11, 2565 Jens  
Tél.: 032 331 92 62  
Courriel: [cr.cueni@bluewin.ch](mailto:cr.cueni@bluewin.ch)

Daniel Croptier, urbanisme et planification  
Rue de la Gabelle 14a, 2502 Bienne  
Tél.: 079 622 14 57  
Courriel: [d.croptier@bluewin.ch](mailto:d.croptier@bluewin.ch)

## **1. Généralités**

- 1.1 Le projet de révision de l'aménagement local a été mis en consultation publique du 26 août au 18 septembre 2019. Le 12 septembre 2019, une séance d'information s'est tenue dans la salle communale de Perrefitte. 27 personnes y ont assisté.
- 1.2 Durant le délai imparti, 9 prises de position sont parvenues à l'Administration municipale.
1. Dünner Sébastien, Rue de Chalière 76, 2740 Moutier
  2. Geiser Théo, Sous le Tacon 25a, 2742 Perrefitte
  3. Hoirie Seuret, par Mme Gangin Yvonne, le Tacon 39c, 2742 Perrefitte
  4. Nicolas et Colette Ruch, Gros Champs 18G, 2742 Perrefitte
  5. Sommer Walter, Rue de Chalière 76, 2740 Moutier
  6. Jocelyne et Michèle Heyer, Clos Dessus 40, 2742 Perrefitte
  7. Hoirie Monnier, par Mme J. Monnier, Plein Soleil 16, 2740 Moutier
  8. Mérillat et consorts, par Gérald Mérillat, Clos de la Chapelle 52, 2742 Perrefitte
  9. Pro Natura Jura bernois, case postale 929, 2501 Bienne
- 1.3 Lors de la séance d'information publique, un grand nombre de questions a été soulevé. Il est renvoyé à leur propos au p.v. de la séance d'information du 12 septembre 2019. Certaines questions se recoupent avec celles formulées dans les prises de position écrites parvenues à l'Administration municipale. Les développements ci-après reprennent et/ou précisent les réponses données lors de la séance d'information.

## **2. Prises de position nos 2 et 3**

### **2.1 Requête**

A l'assemblée d'information du 12 septembre 2019 et dans les prises de position nos 2 et 3, des intervenants ont soulevé la question du déroulement du suivi de la révision de l'aménagement local.

### **2.2 Prise de position**

- 2.2.1 Dans un premier temps, la révision de l'aménagement local a été menée en commun avec les communes du Grand-Val, à savoir Belprahon, Corcelles, Crémines, Eschert, Grandval, Perrefitte et Roches. Chaque commune a délégué des représentants dans le groupe de travail. Pour Perrefitte, Mme Magali Zampedri, secrétaire municipale.

Cette commission intercommunale s'est réunie 5 fois et a rassemblé des données de base pour chaque commune, relevé les réserves en terrains à bâtir, etc. et élaboré un Règlement de base de l'affectation du sol et de construction.

- 2.2.2 Les données et documents de base ont été adaptés aux besoins et circonstances locales de chaque commune et soumis à une commission ad hoc constituée par chaque commune. La commission ad hoc de Perrefitte était composée de Mmes Virginie Heyer, mairesse, et Magali Zampedri, secrétaire municipale ainsi que de M. André Heyer, membre du Conseil municipal remplacé ensuite par Madame Dona Bouabacha, également membre du Conseil municipal, puis de M. Raymond Heyer, membre la commission d'aménagement local.

- 2.2.3 Le projet de révision de l'aménagement local issu de cette phase de travail a été soumis au Conseil municipal in corpore, le 27 mai 2019.

2.2.4 Le projet de révision de l'aménagement local a été finalisé à la suite de cette séance et la procédure d'information et de participation de la population engagée sur cette base.

### **3. Prises de position no 1 et 5**

#### **3.1 Requête**

Les intervenants 1 et 5 soulèvent la question de la protection du verger et autres éléments naturels situés à l'intérieur de la ZPO no 3 Cagreu. En particulier, ils estiment que les nouvelles constructions auront un impact négatif sur les batraciens protégés. Ils demandent que la densification soit abandonnée, à tout le moins qu'elle tienne compte de tous les éléments naturels.

#### **3.2 Appréciation**

Les parcelles nos 90 et 789, en partie construites, qui forment la ZPO 3 Cagreu sont affectées selon le plan de zones en vigueur à la zone d'habitation et d'artisanat HA3. Des bâtiments de 3 étages mesurant 35 m de longueur au plus avec un indice d'utilisation maximal de 0.6 peuvent y être implantés.

Le projet de révision de l'aménagement local propose d'inclure les parcelles nos 90 et 789 dans une zone à planification obligatoire au sens des articles 92 de la loi sur les constructions<sup>1</sup>. Son objectif est entre autres de déterminer les conditions d'implantation des constructions dans un site exposé et l'espace réservé aux eaux au sens de l'article 36a de la loi sur la protection des eaux<sup>2</sup> et des articles 41a ss de l'Ordonnance sur la protection des eaux<sup>3</sup>. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, d'une profondeur de 5.50 m de part et d'autre de l'axe du ruisseau, toute la végétation rivulaire est protégée, toute construction et exploitation agricole intensive sont interdites<sup>4</sup>. Il appartiendra au plan de quartier mettant en œuvre la ZPO de déterminer dans quelle mesure il peut être tenu compte des éléments naturels en plus de l'espace réservé aux eaux.

#### **3.3 Prise de position du Conseil municipal**

Le Conseil municipal est d'avis que la ZPO 3 Cagreu permet une prise en compte des intérêts de la protection des éléments naturels et des propriétaires des terrains aujourd'hui classés dans la zone HA3. Il se réserve le droit de revoir sa position si à l'occasion de l'examen préalable, le Service cantonal de promotion de la nature jugeait insuffisantes les mesures de protection des milieux naturels.

### **4. Prise de position no 2**

La prise de position no 2 est ventilée en une série de questions.

#### **4.1 Requête**

Opposition à la création d'une zone mixte M3 tant que la zone Cagreu n'a pas été construite.

#### **Réponse**

Pour autant que la requête ait été correctement comprise, il peut être répondu qu'il n'est pas possible juridiquement de différer la mise en place d'une zone M3. Le choix du type de cette zone

---

<sup>1</sup> LC; RSB 721.0

<sup>2</sup> LEaux; RS 814.20

<sup>3</sup> OEaux; RS 814.,201

<sup>4</sup> Art. 41c OEaux

relève d'une part du bâti existant et d'autre part de l'impératif du développement vers l'intérieur et de la densification des zones à bâtir existantes.

#### **4.2 Question**

Comment sont répartis les espaces réservés aux eaux sur la rive gauche et droite de la Chalière ?

#### **Réponse**

Il mesure 7m de part et autre de l'axe de la Chalière en zone à bâtir et 10m en dehors de la zone à bâtir.

#### **4.3 Question**

Comment se fait le choix des divers greniers mis en zone digne de protection ?

#### **Réponse**

Les bâtiments dignes de protection et de conservation ainsi que les ensembles bâtis méritant protection sont déterminés par le Service des monuments historiques du Canton de Berne et portés dans le Recensement architectural de la commune de Perrefitte en application des articles 10a ss de la loi sur les constructions<sup>5</sup> et 13 ss de l'Ordonnance sur les constructions<sup>6</sup>.

#### **4.4 Question**

Quelle est la position des autorités pour les personnes lésées par le déclassement en zone agricole de leurs terrains ? Ces personnes auront-elles l'assurance qu'aucune nouvelle zone ne sera ouverte avant que celles qui ne sont à ce jour en zone, ne soient utilisées et ouvertes à la zone de construction ?

#### **Réponse**

Ce n'est pas de gaieté de cœur que les autorités ont dû se résoudre d'envisager le déclassement de certains terrains en zone agricole pour répondre aux exigences de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire<sup>7</sup> et du plan directeur cantonal PD 2030 (voir aussi chiffre 5 ci-après).

En ce qui concerne la deuxième partie de la question, de nouvelles zones à bâtir ne pourront être ouvertes à Perrefitte qu'une fois que le besoin pourra être justifié en vertu de l'article 15 LAT et du PD 2030. Le cas échéant, c'est une révision de l'aménagement local qui déterminera quels terrains seront propres à une extension de la zone à bâtir.

#### **4.5 Question**

Quels contacts ont été pris avec les autorités de Moutier pour harmoniser notre zone avec celle de Moutier pour l'ensemble des surfaces bâties ?

#### **Réponse**

Une harmonisation avec Moutier n'est pas nécessaire, elle n'apporterait aucun avantage pratique. Les circonstances et besoins locaux sont trop différents les uns des autres. Par contre, les communes regroupées dans la Commission intercommunale du Grand-Val ont harmonisé leurs aménagements locaux autant que cela peut se faire.

---

<sup>5</sup> LC; RSB 720.0

<sup>6</sup> OC; RSB 721.1

<sup>7</sup> LAT; RS 700

#### **4.6 Question**

Comment le Conseil municipal et la Commission d'aménagement entendent-ils régler les litiges avec les propriétaires de résidences secondaires ayant passé de "baraques à foin" à de nouvelles affectations ?

#### **Réponse**

Le problème ne relève pas de la révision de l'aménagement local mais de la police des constructions.

#### **4.7 Question**

Quelles sont les personnes qui ont participé à la mise sur pied de la révision de l'aménagement ?

#### **Réponse**

Voir chiffre 2 ci-dessus.

### **5. Prises de position nos 3, 4 et 7**

#### **5.1 Requête**

Les intervenants 3 (parcelle no 874), 4 (parcelle no 698) et 7 (parcelle no 101) rejettent l'intention de déclasser en zone agricole leurs terrains aujourd'hui affectés à la zone d'habitation H2.

Ils s'estiment lésés parce que leur terrain est équipé (no 4), qu'ils ont un projet de construction en cours (no 3) et qu'ils ont hérité le terrain et payé des impôts (no 7).

#### **5.2 Appréciation**

En vertu de l'article 15 LAT et de la mesure A\_01 du plan directeur cantonal, PD 2030, les besoins en terrains à bâtir de la commune de Perrefitte sont estimés à 0.5 ha pour les 15 années à venir.

Les réserves actuelles en zones d'habitation, mixtes et centre (HMC), s'élèvent à 4.48 ha. Elles sont considérablement surdimensionnées et doivent être réduites, à tout le moins à une proportion de 15 % au plus de la surface totale des zones HMC. Les réductions proposées réduisent les réserves dans les zones HMC de 2.12 ha. Les réserves atteignent encore 2.48 ha et représentent encore 14.74 % par rapport à la surface totale des zones HMC. Les exigences de l'article 15 LAT et du PD 2030 sont tout juste respectées.

Les propositions de déclassement concernent en premier lieu des parcelles en marge de la zone à bâtir et non équipées (parcelles nos 874 et 101) ou des parcelles situées en marge de la zone à bâtir alors même qu'elles sont équipées (parcelle no 698).

A relever que les parcelles nos 874 et 101 seront touchées par l'espace réservé aux eaux de la Chalière. Cet espace doit être déterminé peu importe que les terrains riverains aient été l'objet d'inondations. L'espace réservé aux eaux est aussi destiné à protéger la végétation rivulaire.

#### **5.3 Proposition du Conseil municipal**

Le Conseil municipal ne peut pas se dérober aux obligations que lui dictent l'article 15 LAT et le PD 2030 en matière de réserves de terrain à bâtir pour les 15 années à venir. Les réductions envisagées se limitent au minimum nécessaire pour y répondre. Le Conseil municipal préfère soumettre des propositions soutenables à l'assemblée municipale plutôt que de "déléguer" cette tâche à l'autorité d'approbation, à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Le Conseil municipal reverra sa position et ses propositions avant la prise de décision de l'assemblée municipale compte tenu de l'évolution de la construction d'ici au dépôt public de la révision de l'aménagement local.

## **6. Prise de position no 6**

### **6.1 Requête**

Les intervenants demandent

- que la possibilité d'un troisième étage dans les zones H et M soit supprimée ;
- des éclaircissements sur la manière de déterminer la hauteur de bâtiment.

### **6.2 Appréciation**

- Il n'est pas possible de construire deux ou trois étages dans les zones H et M. Dans les zones H2 et M2 il est permis d'en réaliser deux, dans les zones M3 trois étages au plus (voir article 15 du Règlement d'affectation du sol et de construction, RAC).
- La hauteur de bâtiment est déterminée soit par le nombre d'étages, soit par la hauteur totale<sup>8</sup>.
  - La hauteur totale est la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente mesurée à l'aplomb du terrain de référence<sup>9</sup>.
  - Lorsque la hauteur est déterminée par le nombre d'étages, la hauteur d'étage maximale est de 3.00 m et de 3.50 m pour le dernier étage d'un bâtiment à toit plat. Il faut y ajouter la hauteur des combles sachant que le mur des combles ne peut pas dépasser 1.20 m de hauteur et la pente de la toiture ne peut pas dépasser 40° ainsi que la hauteur du sous-sol au-dessus du terrain de référence sachant qu'elle ne peut pas dépasser 1.20 m en moyenne. Si le bâtiment comporte un attique, la hauteur de celui-ci ne peut pas dépasser 3.50 m.

Ainsi par exemple, un bâtiment à toit plat avec attique dans la zone H2 peut avoir une hauteur maximale de  $2 \times 3.00 \text{ m} + 3.50 \text{ m} + 1.20 \text{ m} = 10.70 \text{ m}$ .

## **7. Prise de position no 8**

### **7.1 Requête**

Les intervenants demandent de maintenir en zone H2 la parcelle no 393. Ils souhaitent réaliser encore cette année un abri pour animaux et ultérieurement une tiny house pour leur fille.

### **7.2 Appréciation**

- Il n'y a pas d'obstacle de réaliser un abri pour animaux d'ici la mise à l'enquête publique de la révision de l'aménagement fin 2020 / début 2021. Toutefois, il sied de rendre attentif que la détention d'animaux est restreinte dans une zone d'habitation.
- Dès lors que l'abri sera réalisé d'ici la mise à l'enquête publique, la parcelle no 393 restera colloquée dans la zone à bâtir.

Il n'y a pas lieu de juger si une tiny house pourra être implantée sur la parcelle no 393 en

---

<sup>8</sup> Art. 28 RAC

<sup>9</sup> RAC, annexe III, chiffre 5).

vertu du nouveau règlement de l'affectation du sol et de construction. Il n'y a pas seulement les distances aux limites et autres mesures de police des constructions à respecter mais également les prescriptions relatives à l'hygiène de l'habitat, en particulier concernant les dimensions minimales des locaux d'habitation<sup>10</sup>.

### **7.3 Proposition du Conseil municipal**

Le Conseil municipal accepte le maintien de la parcelle no 393 dans la zone H2 pour autant que l'abri projeté soit construit d'ici la mise à l'enquête publique de la révision de l'aménagement local.

## **8. Prise de position no 9**

### **8.1 Requête**

L'intervenante encourage

- la commune de déclasser des terrains qui en raison de leur topographie présentent un intérêt biologique valorisable ;
- à mieux protéger la nature en interdisant des plantations exotiques sans pour autant être considérées comme des néophytes interdits selon l'article 6 RAC et de favoriser des espèces indigènes ;
- d'interdire les "jardins design" à la mode, tels les jardins de gravier.

### **8.2 Appréciation**

La législation fédérale et cantonale en matière de protection de la nature protège les milieux et objets naturels d'importance fédérale et régionale, notamment les haies et bosquets à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir. Le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage étend la protection aux milieux et objets naturels d'importance locale comme le demande le droit supérieur à la commune de Perrefitte. En ce qui concerne l'interdiction des plantes exotiques et des jardins design, ce genre de plantation et d'aménagement sont, s'il en existe à Perrefitte, des cas isolés qui ne requièrent pas une réglementation.

### **8.3 Prise de position du Conseil municipal**

Le Conseil municipal estime qu'en édictant un plan des périmètres de protection de la nature et du paysage, il remplit les obligations que lui impose le droit supérieur.

Plutôt que d'interdire les plantes exotiques et les jardins design, le Conseil municipal estime qu'une campagne de sensibilisation serait mieux à même de promouvoir la biodiversité à l'intérieur de la zone à bâtir.

Le Conseil municipal est ouvert à des propositions de pro natura allant dans ce sens.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Annexe :

p.v. de la séance d'information du 12 septembre 2019

---

<sup>10</sup> Art. 67 al. 3 Ordonnance sur les constructions, OC; RSB 721.1