



Municipalité de Perrefitte

Révision de l'aménagement local
Rapport au sens de l'article 47 OAT
Version information et participation

Août 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

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

A. Introduction

1. Motifs de la révision

La réglementation fondamentale en vigueur comprend un plan de zones, un plan des zones de protection et un règlement communal de l'affectation du sol et de construction. Elle a été adoptée par l'assemblée municipale, le 12 décembre 1985 et approuvée par la Direction des travaux publics, le 7 septembre 1988.

Elle a fait l'objet de révisions partielles en 1989 et 1991. En 2012 des zones de dangers naturels y ont été intégrées.

Aujourd'hui, après plus de 30 ans, on peut constater entre autres que les droits fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire et de construction ont évolué de façon importante. A relever parmi d'autres, les révisions 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT, 2016 de la loi cantonale sur les constructions, LC, 2016 du plan directeur cantonal, PD 2030 et l'introduction en 2011 des nouvelles notions et méthodes de mesure avec l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesures dans le domaine des constructions (ONMC). Toutes ces nouvelles dispositions légales mettent partiellement en question l'aménagement local en vigueur.

La réglementation fondamentale est complétée par le plan de quartier des "Rouges Champs", approuvé le 11 avril 1994 un plan d'équipement.

2. Organisation

2.1 *Conseil intercommunal du Grand Val*

Les communes regroupées dans le Conseil intercommunal du Grand Val, Belprahon, Corcelles, Crémines, Eschert, Grandval, Perrefitte et Roches ont décidé d'engager de concert la révision de leur aménagement local. Dans un premier temps, une commission de base, comprenant des représentants de chaque commune, a

- réuni les données de base (démographie, construction, activités, inventaires, etc.) ;
- analysé la situation actuelle, les réserves en zones à bâtir non construites, le potentiel de déclassement et reclassement ;
- défini les objectifs en termes de développement de l'habitation et des activités économiques; les besoins en équipement publics et infrastructures techniques, etc.

Cette phase a abouti à un premier avant-projet de plan de zones pour chaque commune et à un Règlement de base de l'affectation du sol et de construction (RAC).

2.2 *Consultation des propriétaires*

Le premier avant-projet du plan des zones d'affectation et de construction a été présenté aux propriétaires fonciers particulièrement touchés, le 29 janvier 2019.

Les propriétaires fonciers ont pu faire part de leurs intentions et attentes au moyen d'un questionnaire. Les résultats de cette enquête sont récapitulés dans la Fiche D1.

2.3 *Le projet de réglementation fondamentale*

L'avant-projet résultant des travaux de la commission de base a été retravaillé sur la base des résultats de l'enquête menée auprès des propriétaires fonciers. Il en a résulté un premier projet de plan des zones, de plan des périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que de règlement communal de l'affectation du sol et de construction (RAC).

Cette proposition a été soumise à la commission communale chargée de la révision du plan de zones, Elle a fait l'objet de deux séances.

Le 27 mai 2019, la révision de l'aménagement local a été validée par le Conseil communal à l'attention de la procédure d'information et de participation.

3. Information et participation

Du 16 août au 18 septembre 2019, le dossier de la révision de l'aménagement local a fait l'objet d'un dépôt public.

Le 12 septembre 2019 a eu lieu une séance d'information publique. Durant le délai imparti, _____ prises de position sont parvenues à l'Administration communale. Leur appréciation et la suite qui leur a été donnée sont consignées dans l'annexe 2.

B. Perrefitte 2019

1. Perrefitte

1.1 La commune de Perrefitte s'étend sur la partie la plus occidentale du Grand Val, côté Sud jusqu'à la crête du Moron et côté Nord jusqu'à la Montagne de Moutier.

Le village de Perrefitte est classé zone à bâtir. Le reste du territoire, occupé par le hameau des Ecorcheresses et quelques fermes dispersées est soumis au régime de la zone agricole ou de l'aire forestière.

1.2 Pendant longtemps, Perrefitte était marqué par l'agriculture. Dans le sillage de l'industrialisation de Moutier de petites entreprises de production et de services sont venues s'implanter. Au cours des dernières décennies, Perrefitte est devenue comme résidentielle. La population active est majoritairement constituée de pendulaires, travaillant principalement à Moutier.

1.3 En 1970, la population de Perrefitte a connu son apogée. Depuis la tendance est décroissante :

| | |
|------|---------------|
| 1970 | 570 habitants |
| 2000 | 476 habitants |
| 2010 | 480 habitants |
| 2017 | 460 habitants |

Entre 2000 et 2010, la population a augmenté de 0.85 % ; entre 2010 et 2017, elle a diminué de 4.2 %.

La population résidant hors de la zone à bâtir du village de Perrefitte est de 10 % (47 habitants).

1.4 En 2016, Perrefitte comptait 35 entreprises agricoles/sylvicoles, 11 entreprises industrielles et 16 de services, offrant au total 83 emplois dans 67 microentreprises et 16 petites entreprises.

1.5 La commune de Perrefitte dispose d'un restaurant et d'un magasin.

Les enfants fréquentent l'école à Perrefitte, dès la _____ à l'école secondaire de Moutier.

2 Problèmes par thèmes

2.1 Zone à bâtir

2.1.1 Affectation

Le plan de zones de 1985 soulève la question de l'opportunité de maintenir

- la zone du centre ancien ;
- l'affectation de quelques parcelles de la zone du centre ancien et de la zone H2 ;

2.1.2 Réserves dans les zones HMC (Fiche B1)

Le plan de zones en vigueur compte des réserves dans les zones d'habitations, mixtes et centres, HMC, de 4.48 ha. Par rapport à la surface totale des zones HMC de 19.31 ha relevée par géomètre, les réserves représentent 23 %.

Il s'en suit que selon la Fiche A_01 du plan directeur cantonal, PD 2030, les réserves en zones HMC sont "nettement" surdimensionnées et doivent être réduites.

2.2 Dangers naturels - Espace réservé aux eaux (Fiches A5 et C9)

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de dangers de degré considérable, moyen, faible et indéterminé. Elle a été intégrée dans la réglementation fondamentale en 2015.

Le long de la Chalière et des nombreux autres cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyaux, l'espace réservé aux eaux¹ n'a encore pas été déterminé.

2.3 Sites potentiellement pollués (Fiche A13)

Le cadastre des sites potentiellement pollués publié sur le géoportail du Canton de Berne répertorie les sites suivants :

| | |
|---|---|
| Décharge Les Neufs Prés | Ni surveillance, ni assainissement |
| Stand de tir | Doit être surveillée. Assainissement pas défini. |
| Décolletage Del Nin Joseph / R. Schori | Ni surveillance, ni assainissement |

¹ Art. 36a loi sur la protection des eaux, LEaux; RS 814.20

| | |
|----------------------------|---|
| Décharge Gerber / La Foule | Doit être surveillée. Assainissement pas défini. |
| Décharge Ecorcheresses | Doit être surveillée. Assainissement pas défini. |

2.4 Forêt

La forêt touche par endroit à la zone à bâtir. Une constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a loi fédérale sur les forêts² doit être effectuée.

2.5 Protection des sites bâtis, de la nature, du paysage et de l'environnement

2.5.1 Recensement architectural - Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse, ISOS (Fiches A19 et A20)

Le recensement architectural du Service des monuments historiques a été réexaminé en février 2017. La nouvelle version devrait entrer en vigueur en 2020.

En l'état actuel, le recensement architectural relève un ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC au lieu-dit "Sous Moron et un autre, hors zone à bâtir au lieu-dit "Les Ecorcheresses" (ancien relais). Il fait en outre état d'un certain nombre de monuments historiques dignes de protection et de conservation à l'intérieur de l'ancienne localité et hors zone à bâtir.

2.5.2 Protection de la nature et du paysage et des eaux

Le plan des zones de protection repose dans une très large mesure sur le premier inventaire Pro Natura. Il n'est pas à jour et doit en particulier être revu à la lumière des zones et objets protégés en vertu du droit supérieur (terrains secs et humides) mais aussi de l'inventaire Pro Natura 2012/2013 et de la CRTU 2017.

Le territoire communal est largement occupé par un secteur A_v au sens des articles 30 ss Ordonnance sur la protection des eaux³ et de son annexe 4, chiffres 111 et 211.

Aux lieux-dits Rond Pré, Envers de Plain Fayen, Pâturage de Moron s'étendent des zones de protection S1, S2 et S3⁴.

2.6 Equipement (Fiche A16)

Plusieurs secteurs ainsi que plusieurs parcelles disséminées de l'actuelle zone à bâtir ne sont pas ou que partiellement équipés.

² LFo; RS 921.0

³ OEaux; RS 814.201

⁴ Art. 30 ss OEaux; Annexe 4, chiffres 121 ss

C. Perrefitte 2034

1. Les enjeux et les objectifs de la révision

- La révision de l'aménagement local vise à l'adapter aux exigences nouvelles en matière d'aménagement du territoire, en particulier des révisions 2012 de la LAT et 2016 de la LC ainsi que du plan directeur cantonal PD 2030 :
 - réduire l'étendue des zones HMC,
 - mobiliser les réserves dans les zones HMC,
 - adapter l'affectation à la réalité bâtie,
 - intégrer les données du nouvel inventaire Pro Natura dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.
 - adapter le règlement de construction à l'évolution des droits fédéral et cantonal.

2. Perrefitte dans le plan directeur cantonal PD 2030

- Perrefitte fait partie du type "Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain".
- Evolution démographique déterminante pour les 15 prochaines années : 4 % soit 19 habitants ou 6 à 7 logements en plus.
- Densité d'utilisateurs requise : 39 utilisateurs par ha (39 u/ha).
- Qualité de desserte de zones à bâtir par les transports publics, exigence minimale : NQTP F selon mesure B_10⁵.

3. Plan des zones d'affectation et de construction

3.1 Zones d'habitation, mixtes et centre, HMC

3.1.1 Constat et objectifs

Le plan de zones de 1985 définit des zones d'habitation H2 et H3, et mixtes HA3, centre ancien CA et d'activités A.

Sur le plan quantitatif, les terrains non et que partiellement construits englobent des réserves de 4.48 ha. (Celles-ci représentent 23 % de la surface totale des zones HMC calculée par géomètre; B. 2.1.2.)

La surface des zones HMC doit être réduite afin de répondre aux exigences de la mesure A_01 PD 2030.

L'affectation doit être adaptée à la réalité.

⁵ Courses cars postaux 10 aller-retour par jour ouvrable de 06h00 et 20h00

3.1.2 Mesures qualitatives

- a) Les parcelles nos 698, 750, 200, 287, 910, 430, 354, 669, 244, 311, 393, 493, 537, 902, 765, 101, 280, 129 et 874 non ou partiellement construites situées en marge de la zone à bâtir sont déclassées dans la zone agricole.
- b) Dans des secteurs de l'Orgerie et de Cagreu, des zones à planification obligatoire ZPO sont délimitées. Les ZPO 2 et 3 sont affectées à une zone mixte M, les activités étant privilégiées dans la ZPO 2. L'objectif est d'utiliser les terrains d'une manière rationnelle adapté aux circonstances du site.
- c) Le secteur "Clos du Moulin" fait l'objet de la ZPO 1. Elle englobe des terrains affectés à la zone mixte (parcelles no 285, 876 et partiellement 644 ainsi que la partie Ouest de la parcelle no 821 aujourd'hui affectée à une zone d'utilité publique occupée par la halle de gymnastique et des installations de sport extérieures. Cette portion de terrain plantée de quelques arbres n'est plus requise pour répondre à des besoins publics. Son inclusion dans la ZPO est dictée par l'objectif d'assurer une urbanisation et un équipement cohérents d'une surface importante au milieu de la localité et d'apporter une contribution de qualité pour le développement vers l'intérieur.

Son objectif est aussi d'intégrer un nouveau quartier dans les abords de l'ancienne localité, d'opérer une transition qualitativement élevée entre l'ancienne localité et les quartiers nouveaux.

- d) Les parcelles nos 650 et 737 (hôtel-restaurant) affectées à la zone HA2 sont nouvellement colloquées dans la zone M2pc.
- e) Les parcelles construites nos 506 et 383 et la parcelle encore non construite no 93 sont intégrées dans la zone M3. Elles font partie du domaine logement bâti.
- f) La partie Ouest construite de la parcelle no 898 est intégrée dans la zone d'activités A.
- g) La partie construite de la parcelle no 353 est intégrée dans la zone H2.
- h) La zone Centre ancien de l'actuel plan de zones est abandonnée au profit d'une zone mixte à ordre presque contigu, M2pc, à laquelle est en partie superposée un périmètre de protection de l'ancienne localité.

3.1.3 Mesures quantitatives

Les changements d'affectation sous 3.1.2 a) réduisent en terrains à bâtir dans les zones HMC de 2.12 ha. Les réserves atteignent encore 2.48 ha et représentent encore 14.74 % par rapport à leur surface totale. Les exigences de la mesure A_01 PD2030 sont respectées.

3.2 Zones d'utilité publique

3.2.1 Constat et objectifs

Les constructions et installations publiques existantes couvrent les besoins.

3.2.2 Mesures

- Les zones d'utilité publique sont maintenues, exception faite de la partie Ouest de la parcelle no 821. Celle-ci répondant plus à un besoin avéré, est affectée à la zone M2pc et intégrée dans la ZPO no 1 "Champ du Moulin".
- La portion de terrain occupée par les vestiaires/buvette est incluse dans le ZUP C, terrain de football.

3.3 Protection des terres cultivables (Fiche A12)

3.3.1 Problématique

L'inventaire indicatif des terres cultivables relève l'existence de terres cultivables à l'intérieur de la zone à bâtir actuelle.

Selon le Guide de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire "Terres cultivables", avril 2017, les articles 8a et 8b LC, destinés à protéger les surfaces agricoles utiles (SAU) et les surfaces d'assolement (SDA) s'appliqueraient également à l'intérieur de la zone à bâtir, notamment en cas de modification de plans d'affectation⁶.

3.3.2 Appréciation

Il est contesté que l'article 8a LC concernant la protection des SAU puisse être appliqué à l'intérieur de la zone à bâtir.

- La portée matérielle qu'attribue l'OACOT à cette disposition ne peut pas être fondée sur sa lettre et son esprit. Tant le rapport du Conseil exécutif concernant l'initiative sur la protection des terres cultivables que le rapport de la Direction de la justice concernant la modification de l'Ordonnance sur les constructions ne permettent une pareille interprétation.
- Aucun des terrains répertoriés ne répond à la définition des SAU de l'article 14 Ordonnance sur la terminologie agricole⁷. Ils ne sont pas propriété d'une exploitation agricole et pas exploités en vertu d'un bail.

⁶ Guide, p. 6 et 9

⁷ OTerm; RS 910.91

3.4 Protection du site bâti et des monuments historiques (Fiche C6)

3.4.1 Problématique

Le recensement architectural a été reconsidéré par le Service des monuments historiques en 2017 (B. 2.5.1). Pour l'heure, il n'est que provisoire.

3.4.2 Mesures à l'intérieur de la zone à bâtir

- L'ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC que délimite le Recensement architectural révisé en 2017 est très limité (B. 2.5.1). Un périmètre de protection de l'ancienne localité a été défini principalement compte tenu de l'ISOS.

La zone mixte Mpc est régie par l'ordre presque contigu, ce qui, tant que faire se peut, facilite l'agrandissement des bâtiments non classés de même que leur remplacement ainsi que celui des monuments classés détruits par cas fortuits.

4. Protection de la nature et du paysage

4.1 Constat

- Le plan des zones de protection de 1985 ne répond plus aux connaissances actuelles (B. 2.5.2).
- Outre le long de la Chalière, l'espace réservé aux eaux doit être déterminé le long des autres cours d'eau à ciel ouvert ou sous tuyau.
-

4.2 Mesures

- a) La protection de la nature et du paysage est assurée en premier lieu par le droit supérieur. Les objets et surfaces qu'il protège, sont portés à titre indicatif au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.
- b) Les surfaces et objets d'importance locale mentionnés dans l'inventaire Pro Natura 2012/2013 font l'objet de périmètres de protection de la nature et du paysage communaux (prairies et pâturages humides et secs, vergers, arbres isolées, etc.).
- c) Les éléments constitutifs des paysages à protéger selon la fiche P7.02 de la CRTU 2017 bénéficient d'une protection fédérale, cantonale ou encore communale. Les espaces intermédiaires sont soumis aux dispositions régissant la zone agricole⁸ ainsi que l'aiure forestière et bénéficient ainsi d'une protection suffisante.
- e) Le long de la Chalière, un espace réservé aux eaux mesurant de part et autre de son axe de m est déterminé. Le long des autres cours d'eaux à ciel ouvert ou sous tuyau, il mesure 5.50 m de part et autre de leur axe.

⁸ Art. 16 s et 24 ss LAT

5. Dangers naturels

5.1 *Constat*

Les zones de dangers naturels signalées dans la carte synoptique des dangers naturels (2.2) ont été introduites dans la réglementation fondamentale lors d'une révision en 2015.

5.2 *Mesures*

- Les zones de dangers considérable, moyen faible et de degré indéterminé sont reconduites sans modifications.
- Les prescriptions les régissant sont reformulées.

6. Règlement d'affectation et de construction, RAC

6.1 *Constat*

Le règlement de l'affectation du sol et de construction de 1985 n'est plus en accord parfait avec l'évolution de la législation supérieure et de la pratique.

6.2 *Objectifs*

- Ne régler que ce que le droit supérieur impose.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'un besoin avéré.
- Ne compléter ou concrétiser le droit supérieur qu'en présence d'une volonté de mise en œuvre avérée.
- Se limiter à l'indispensable, éviter toute surréglementation.
- Limiter les répétitions du droit supérieur au minimum nécessaire à la compréhension du RAC.
- Laisser la plus grande marge de manœuvre aux autorités chargées de l'octroi du permis de construire et de la police des constructions ainsi qu'aux maîtres d'œuvre et leurs architectes.

6.3 *Les principales dispositions*

6.3.1 *Disposition générales (art. 1 - 6 RAC)*

- Les dispositions des droits public fédéral et cantonal impératifs prennent le pas sur la réglementation fondamentale ; celles de droit dispositif s'appliquent à titre supplétif si le RAC est lacuneux (art. 4 RAC).
- Par convention, il n'est possible de déroger à la réglementation fondamentale que dans le cas où elle le permet expressément (art. 5 RAC).
- Il est interdit d'introduire des plantes néophytes ou des animaux néozoaires sur le territoire communal (art. 6 RAC).

6.3.2 Affectation du sol (art. 7 - 14)

Le plan des zones d'affectation classe le territoire communal en 4 zones d'affectation :

- La zone d'habitation H (art. 8 RAC).
- La zone mixte M (art. 9 RAC).
- La zone d'activités A (art. 10 et 11 RAC).
- Zones d'utilité publique ZUP (art. 12 et annexe I RAC).
- Zones à planifications obligatoires (art. 13 RAC)
- La zone agricole qui est réglée exhaustivement par les droits fédéral et cantonal (art. 14 RAC).

6.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 15 - 24 RAC)

- Les notions et méthodes de mesures sont reprises de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de construction dans le domaine de la construction et complétées (RAC annexe II).
- Dans les zones H et M, le nombre d'étages est limité à 2 voire 3. Il est renoncé de fixer un degré de densité. Les distances aux limites sont réduites au strict minimum de manière à permettre des agrandissements et partant une certaine densification.
- Dans les zones à planification obligatoire ZPO 1-3, un indice brut de la surface bâtie maximale est fixé. Dans la ZPO 2, un minimum de 60 % doit être affecté aux activités.
- Dans la zone à ordre presque contigu, M2 pc, les bâtiments existants bénéficient d'une garantie des droits acquis élargie, l'objectif étant de favoriser le développement vers l'intérieur⁹.
- Dans la zone agricole, aucune mesure de police des constructions n'est déterminée. Les mesures de police des constructions sont déterminées cas par cas en application du droit fédéral¹⁰.
- Moyennant respect de distances minimales, les voisins peuvent convenir de réduire les distances aux limites et entre bâtiments (art. 18 RAC).

6.3.4 Aspect architectural (art. 25 - 35)

- Constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 25 al. 1 RAC).
- Les bâtiments sont implantés en règle générale selon l'ordre contigu (art. 26 RAC). l'ordre presque contigu (art. 27) s'appliquant dans les secteurs de la zone mixte M auxquels les périmètres de protection de l'ancienne localité sont superposés.
Cette dernière mesure doit permettre de faciliter la valorisation des certaines parties traditionnelles du village en accordant des droits acquis élargis aux bâtiments principaux.

⁹ Voir commentaires 6.3.4 ci-après

¹⁰ Art. 16 s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT

- La hauteur des bâtiments est en règle générale déterminée par le nombre d'étages, exceptionnellement par la hauteur totale (art. 28 et 29 RAC).
- Les toitures sont coiffées de toits à un ou plusieurs pans, d'une pente de 45° au plus (art. 30 RAC). Les toits plats avec attique sont ainsi admis (art. 31 RAC). Les fenêtres velux et capteurs solaires sont admis sans restriction.
- La hauteur des remblayages est limitée pour permettre leur intégration dans les environs, éviter les "taupinières" (art. 33 RAC). Dans la logique de cette restriction, la hauteur des murs de soutènement est également limitée (art. 34 et 35 RAC).

6.3.5 Protection des monuments historiques et de l'ancienne localité (art. 36 - 46 RAC)

- La protection des monuments historiques dignes de protection ou de conservation que répertorie le recensement architectural du Service des monuments historiques, SMH, sont soumis au régime du droit cantonal (art. 39 RAC)¹¹. La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte¹². La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple¹³.
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection ainsi que ses alentours doivent être soumis au SMH¹⁴. Les demandes de permis concernant les monuments historiques dignes de conservation doivent être soumis à la Commission de protection des sites et du paysages, CPS (art. 37 RAC)¹⁵.
- Le périmètre de protection de l'aspect local recherche la sauvegarde et la valorisation de la partie ancienne du village la plus caractéristique et à cette fin, une bonne intégration des constructions dans le site qu'il protège (art. 4= RAC). A cette fin, les exigences à respecter en matière d'esthétique sont plus incisives que celles applicables aux autres zones à bâtir et à la zone agricole (art. 25 RAC ; chiffre C. 6.3.4 ci-devant).
- Constructions nouvelles et de remplacement sont régis par les prescriptions de la zone M2pc qui ne s'appliquent qu'au titre de directive permettant ainsi une adaptation au cas par cas (art. 41 RAC).
- La forme des toitures est plus strictement réglée : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 43 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 45 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 46 RAC).

6.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 47 à 58 RAC)

Dans leur grande majorité, les milieux naturels protégés le sont en vertu du droit supérieur, du droit fédéral en particulier, Loi sur la protection de la nature et ses ordonnances d'application.

¹¹ Art. 10a ss LC

¹² Interdiction d'altération et de destruction ; art. 10b al. 2 LC

¹³ En dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée ; art. 10b al. 3 LC

¹⁴ Art. 10c al. 1 LC

¹⁵ art. 22a al. 1 DPC

6.3.7 Zones de dangers (art. 59 ss RAC)

- Le plan des zones de dangers distingue les zones de dangers d'un degré considérable, moyen et faible ainsi que d'un degré indéterminé. Les règles qui s'y appliquent relèvent du droit cantonal¹⁶.
- Dans les zones de dangers d'un degré moyen, tous travaux ne sont admis que s'il est démontré que les risques pour personnes, animaux et choses peuvent être écartés par des mesures techniques.
- Dans les zones de dangers d'un degré faible, les requérants sont simplement informés de l'existence du faible risque.
- Dans les zones d'un degré de dangers indéterminés, le risque sera déterminé au cas par cas et les mesures de protection arrêtées à l'occasion des demandes de permis.

¹⁶ Art. 6 LC

| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | | Fiche A0 |

Classements en zone HMC possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains de taille équivalente non

A10 < 10 ha ou G1/K7x100 < 200 %

Classements en zone HMC possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements de terrains deux fois plus grands au moins non

G1/K7x100 >= 200 % et A10 >= 10

Commune disposant de réserves de zones à bâtir nettement trop grandes oui

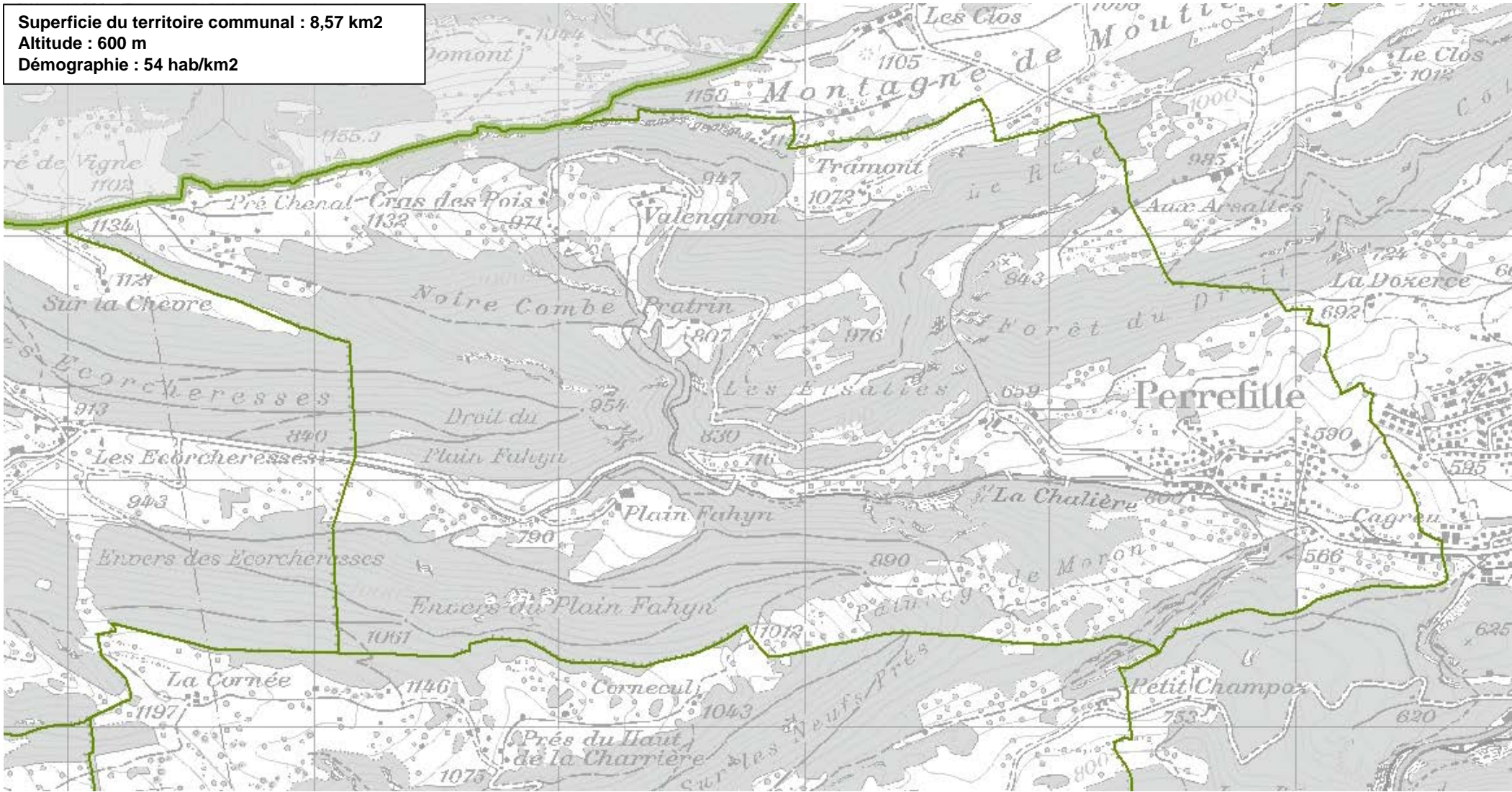
A10 > =10 ha et G1/A10x100 >=15 % et G1/K7x100 >=200 %; (cf. courrier adressé par l'OACOT aux communes concernées le 31 août 2016)

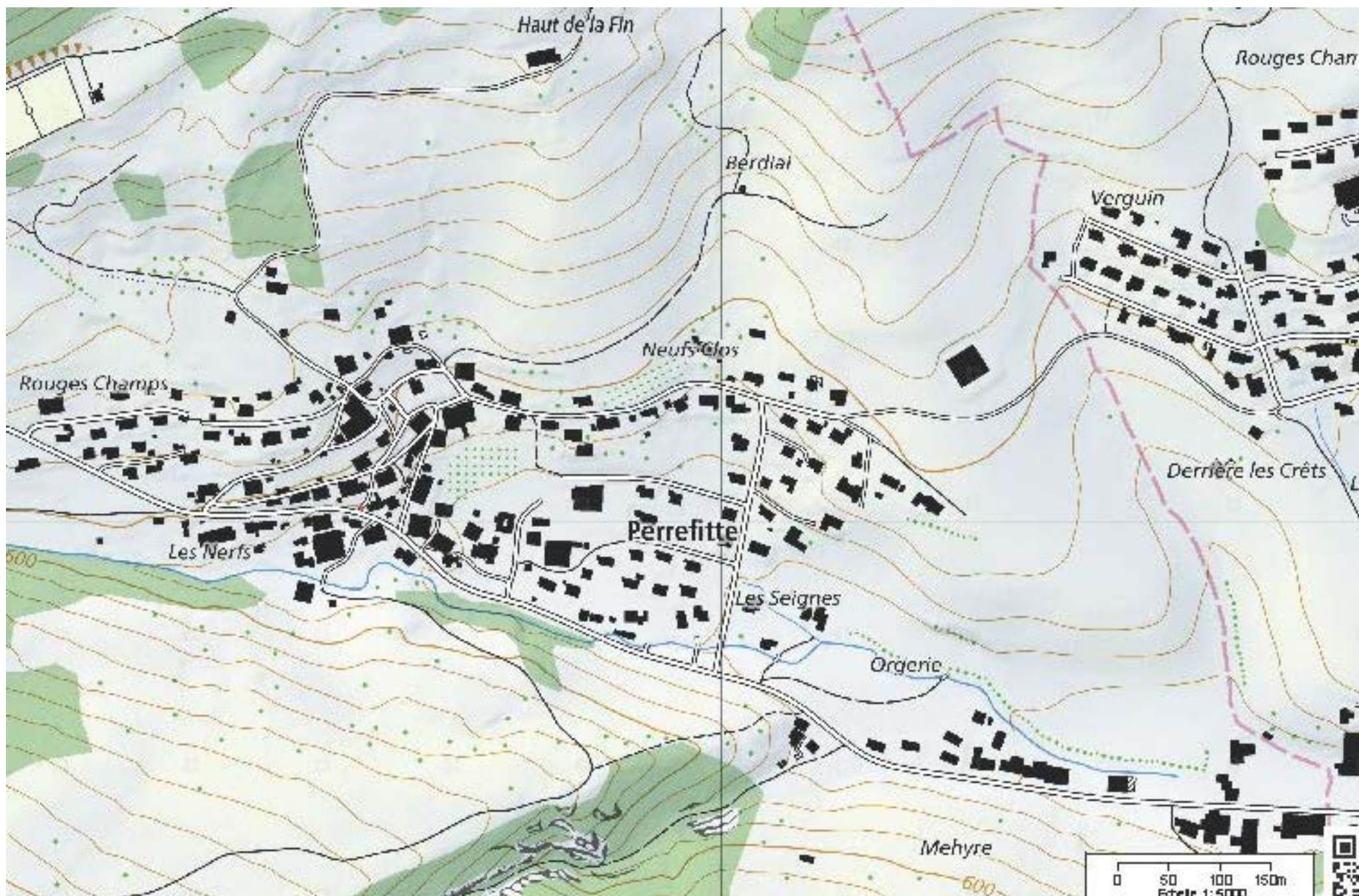
Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement **Perrefitte**
selon la fiche de mesure A_01 du plan directeur cantonal (ACE du 2 septembre 2015) 701

| Statistiques | | |
|--|--|------|
| A1) Dispense de la révision de l'aménagement local Sept communes sont dispensées des tâches liées à l'aménagement local. | | non |
| A2) Habitants de la commune Nombre d'habitants tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2016 [GAPTO]) | | 450 |
| 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 (StatBL2016 [GAPTO]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT) | | 403 |
| A4) Habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales A4=A2-A3 | | 47 |
| A5) Part des habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en %) A5=A4/A2*100 | | 10% |
| 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 2015 de l'OFS (prov. STATENT [EMPTOT]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT) | | 60 |
| A7) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales A7=A3+A6 | | 463 |
| 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 2018 (OACOT) | | 15.7 |
| A9) Densité des utilisateurs du territoire de la commune (par ha) A9=A7/A8 | | 30 |
| A10) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en ha) Zones à bâtir UZP / statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT) | | 19.4 |

| | | |
|---|--|------------|
| 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 | aucun |
| | K2) Type d'espace selon la fiche de mesure C_02 CU=centres urbains des agglomérations; CA=ceinture des agglomérations et des axes de développement; ER=espaces ruraux à proximité d'un centre urbain; CM=régions de collines et de montagne | ER |
| | 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) | 4% |
| | 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) | 20 |
| | 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 | 39 |
| | 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" | 0.5 |
| | 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 | oui |
| 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 2017) | -4.5 |
| | G2) Besoins théoriques en terrains à bâtir, déduction faite des zones HMC non construites (en ha) $G2= K7-G1$ | -4.0 |
| | 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 2017 | -1.1 |
| Besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement (en ha) | | 0.0 |

Superficie du territoire communal : 8,57 km2
Altitude : 600 m
Démographie : 54 hab/km2

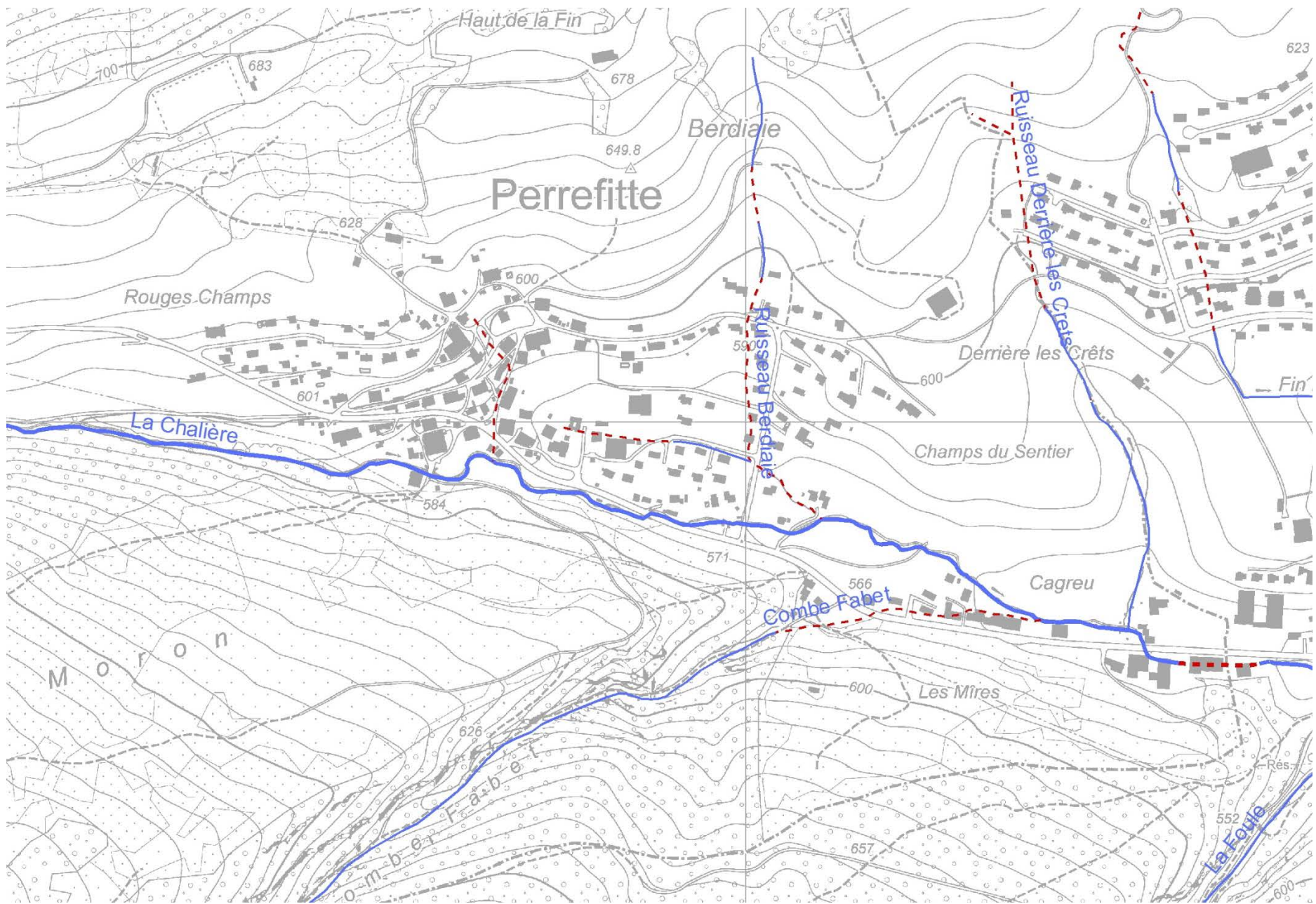




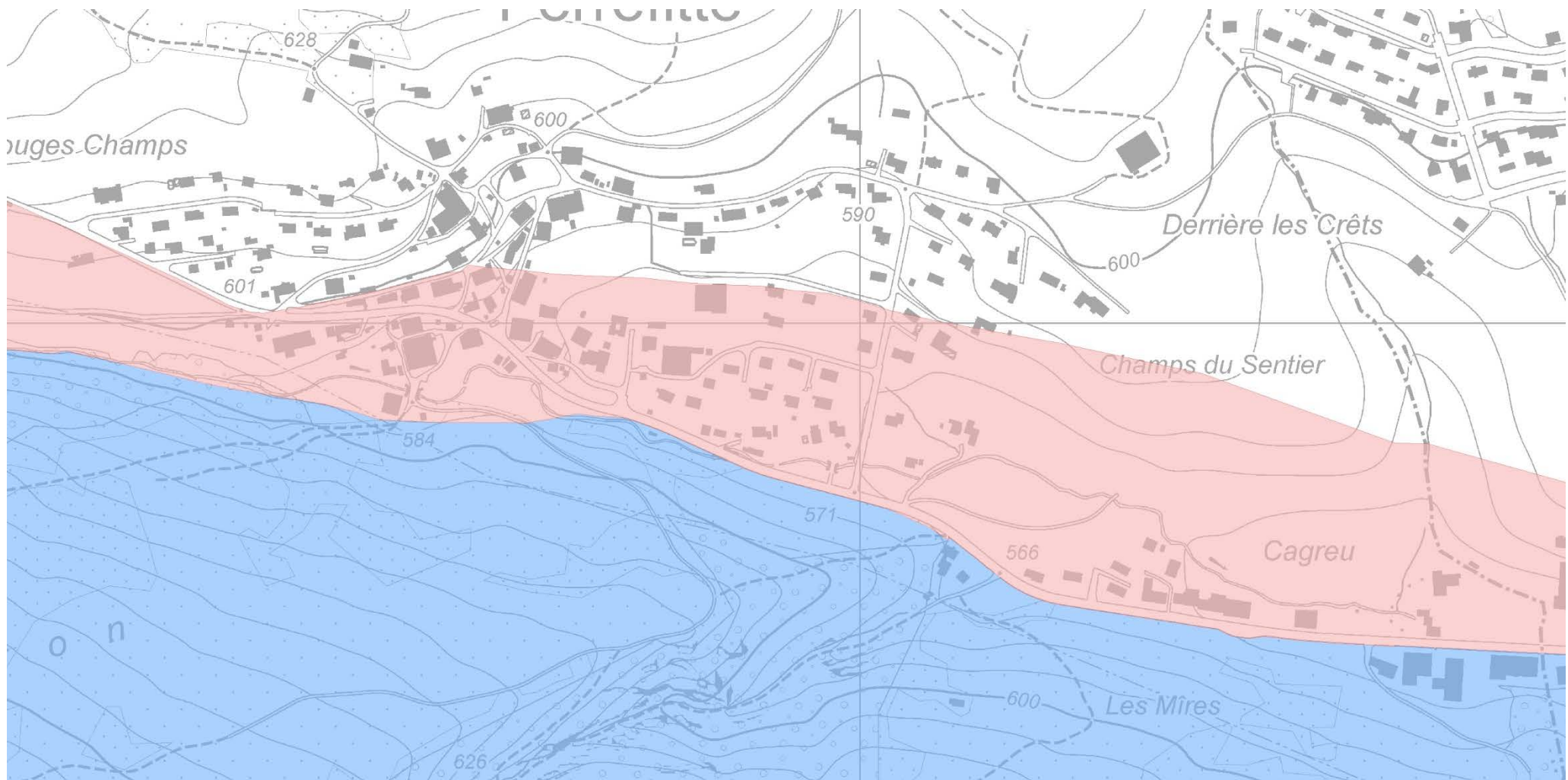


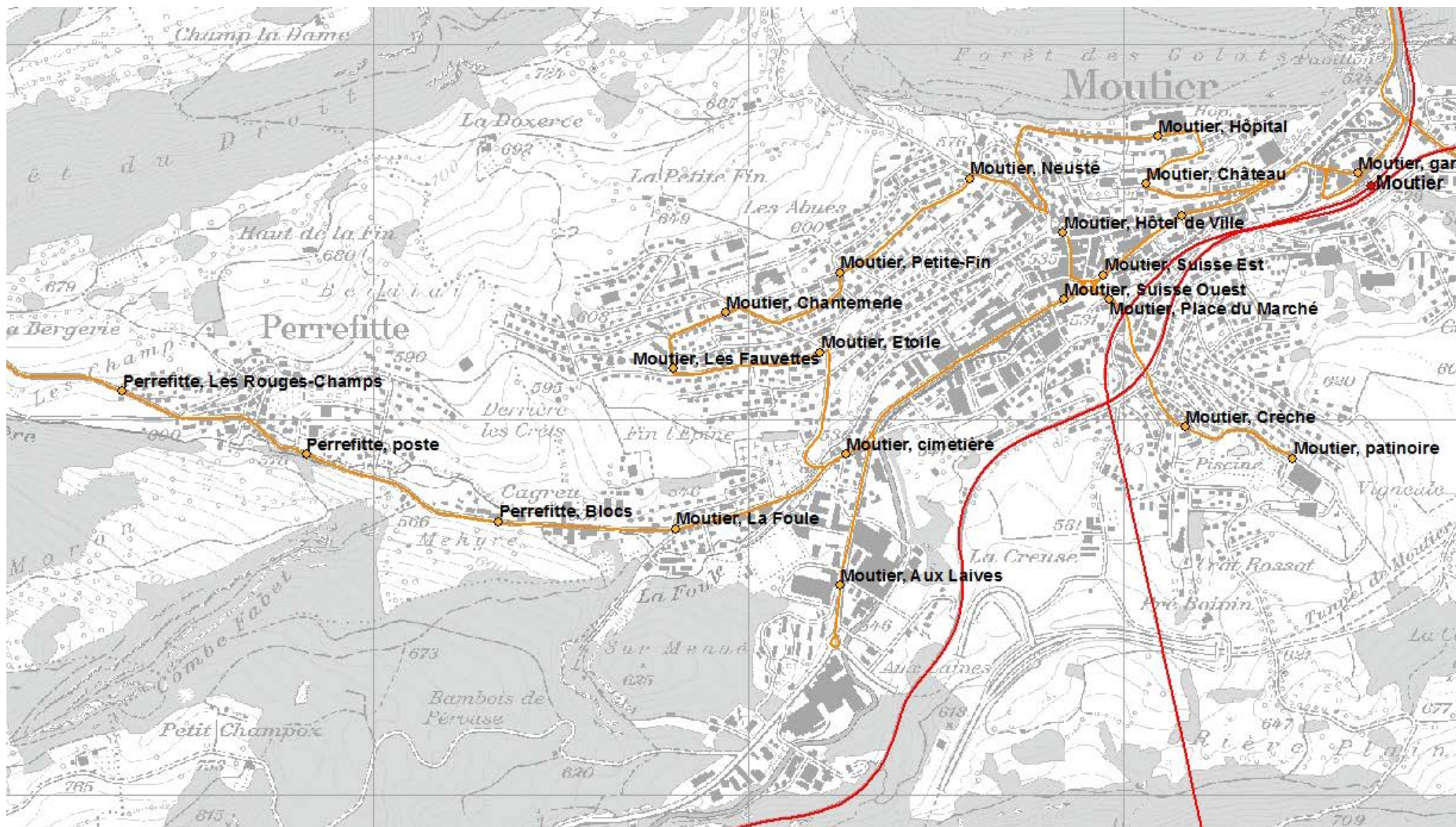
| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Morphologie Topographie | Fiche A4 |

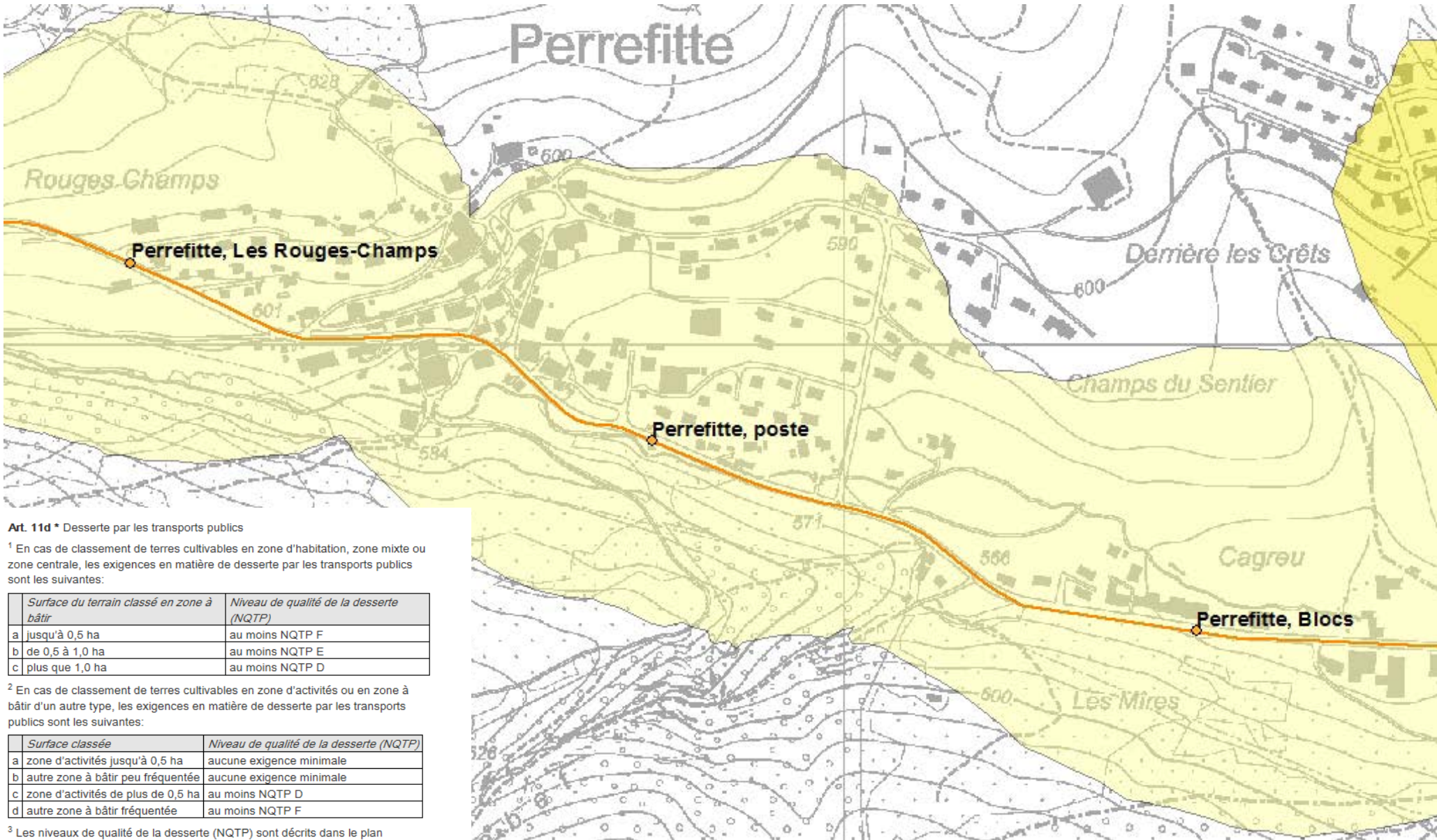




| | | |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Protection des eaux souterraines | Fiche A6 |







Art. 11d * Desserte par les transports publics

¹ En cas de classement de terres cultivables en zone d'habitation, zone mixte ou zone centrale, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

| Surface du terrain classé en zone à bâtir | Niveau de qualité de la desserte (NQTP) |
|---|---|
| a jusqu'à 0,5 ha | au moins NQTP F |
| b de 0,5 à 1,0 ha | au moins NQTP E |
| c plus que 1,0 ha | au moins NQTP D |

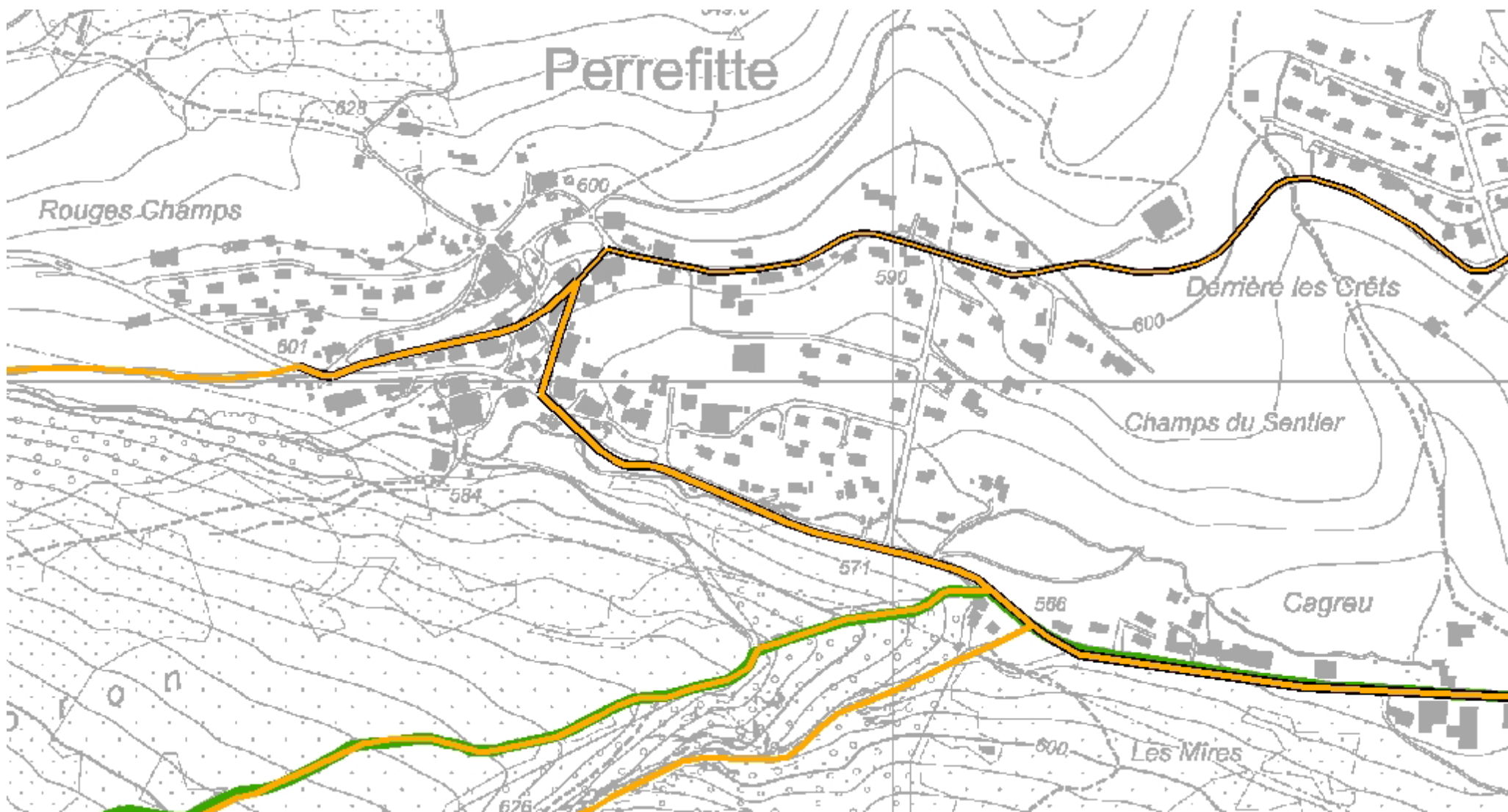
² En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

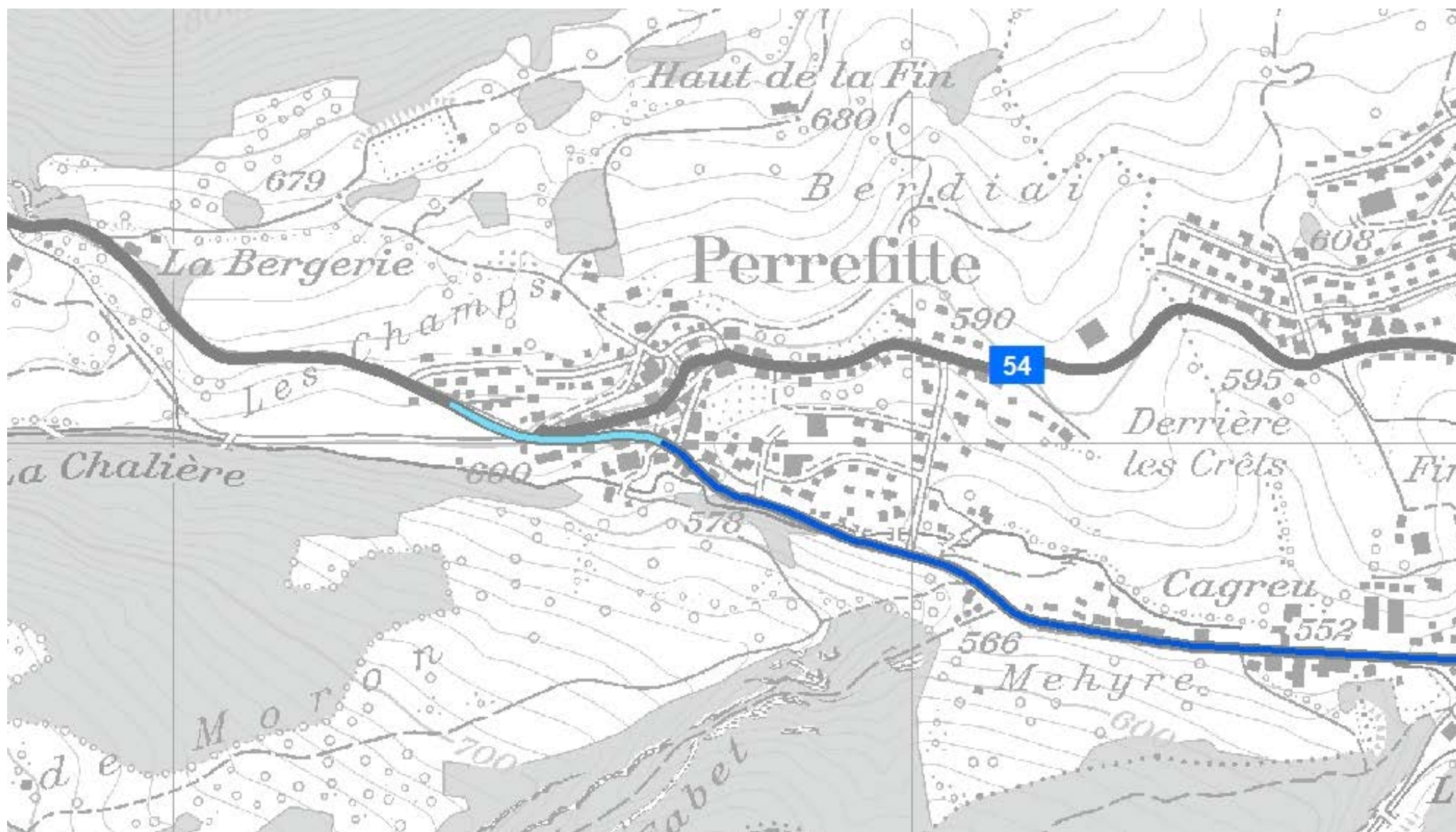
| Surface classée | Niveau de qualité de la desserte (NQTP) |
|--------------------------------------|---|
| a zone d'activités jusqu'à 0,5 ha | aucune exigence minimale |
| b autre zone à bâtir peu fréquentée | aucune exigence minimale |
| c zone d'activités de plus de 0,5 ha | au moins NQTP D |
| d autre zone à bâtir fréquentée | au moins NQTP F |

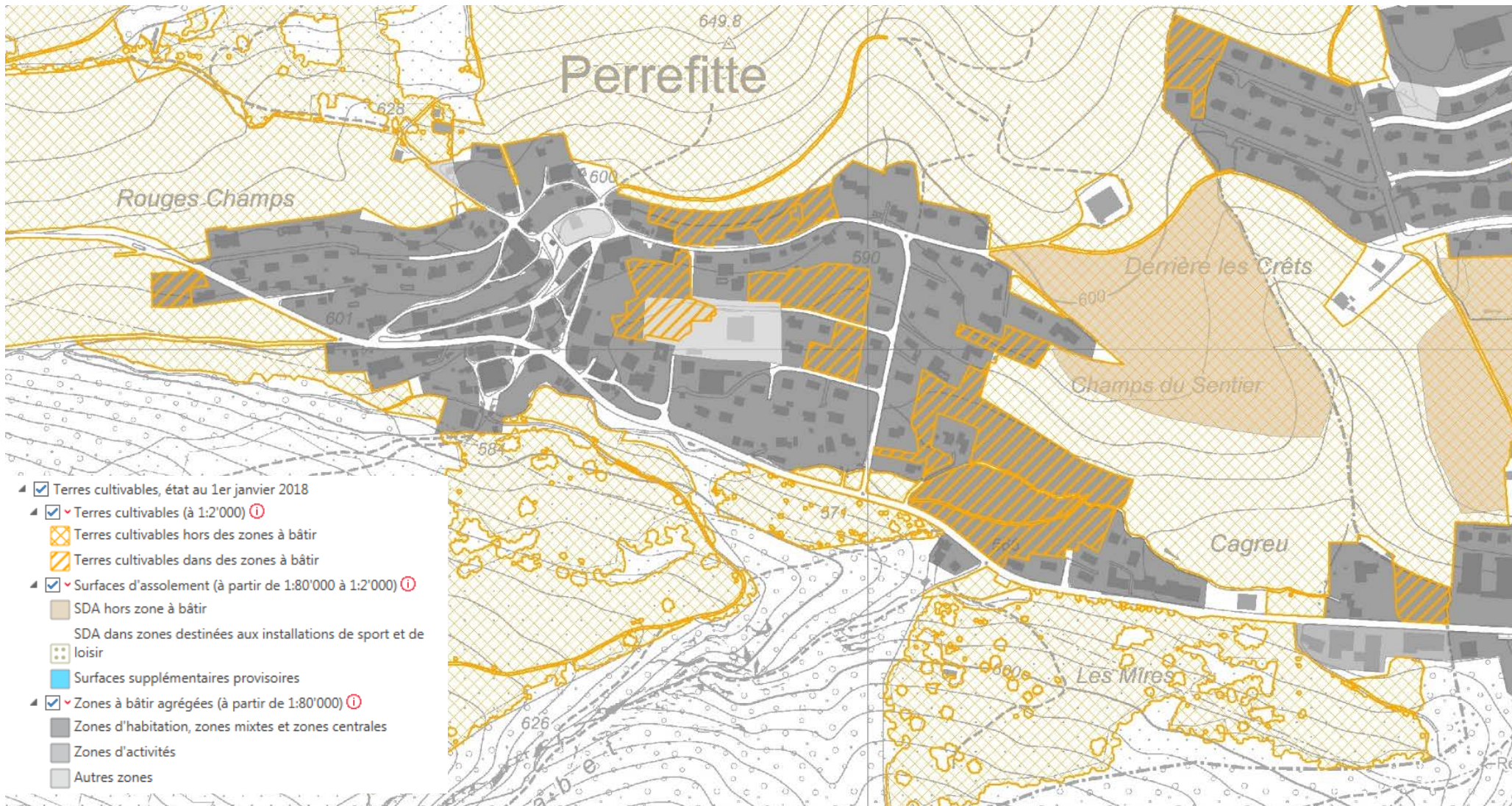
³ Les niveaux de qualité de la desserte (NQTP) sont décrits dans le plan directeur cantonal.

⁴ Dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne», des dérogations aux exigences formulées aux alinéas 1 et 2 sont possibles. Au surplus, des exceptions ne sont admises que lorsque le classement dans le rayon desservi par les transports publics existant est exclu de par la loi.

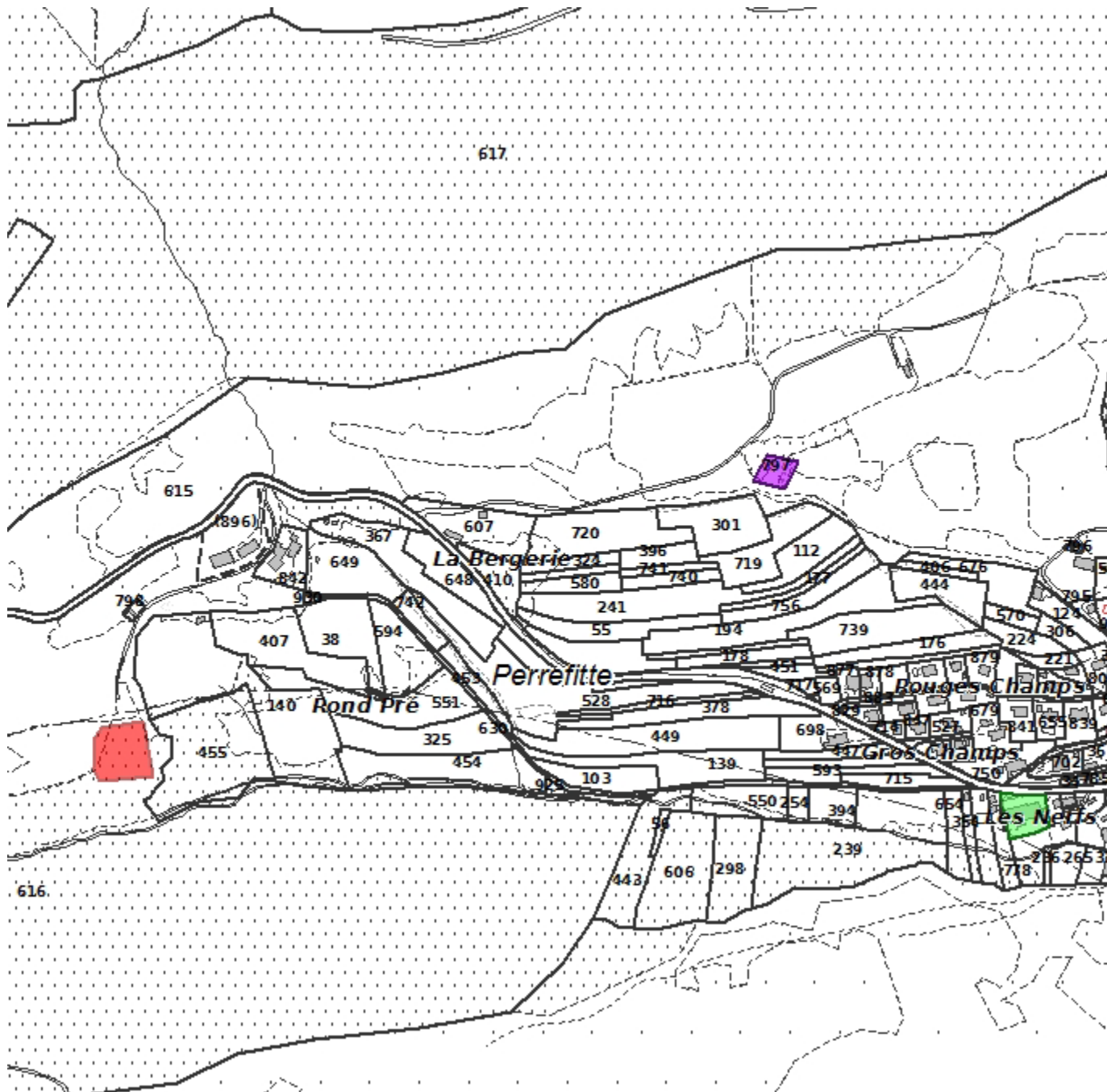




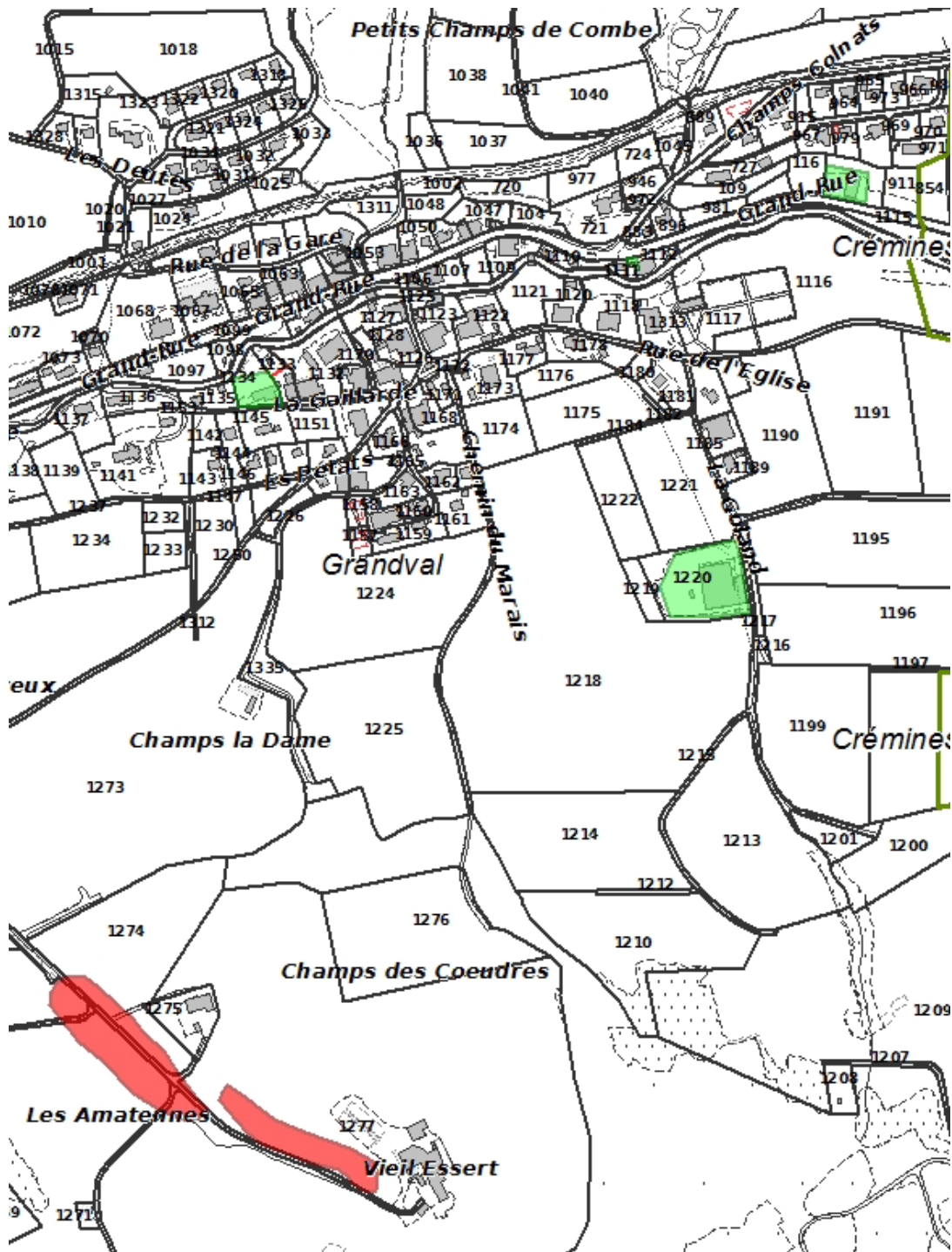




| | | |
|----------------------------|---|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Carte des sites potentiellement pollués | Fiche A13 |



- Sites pollués ⓘ
- Lieu d'accident
- Installation de tir
- Aire d'exploitation
- Site de stockage définitif

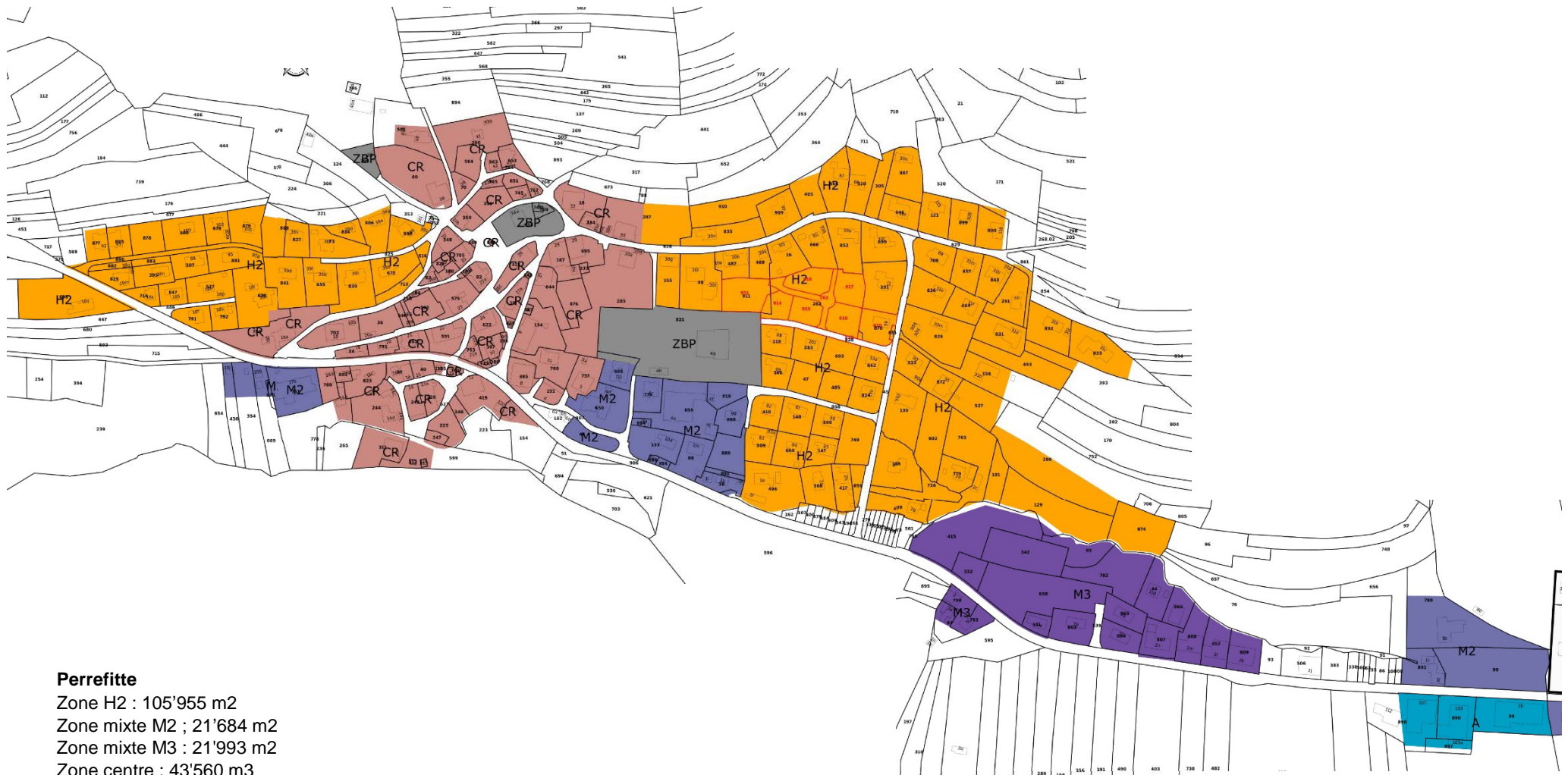


- 4 Sites pollués ⓘ
- Lieu d'accident
- Installation de tir
- Aire d'exploitation
- Site de stockage définitif





| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Zones à bâtir Etat actuel | Fiche A15 |



Perrefitte

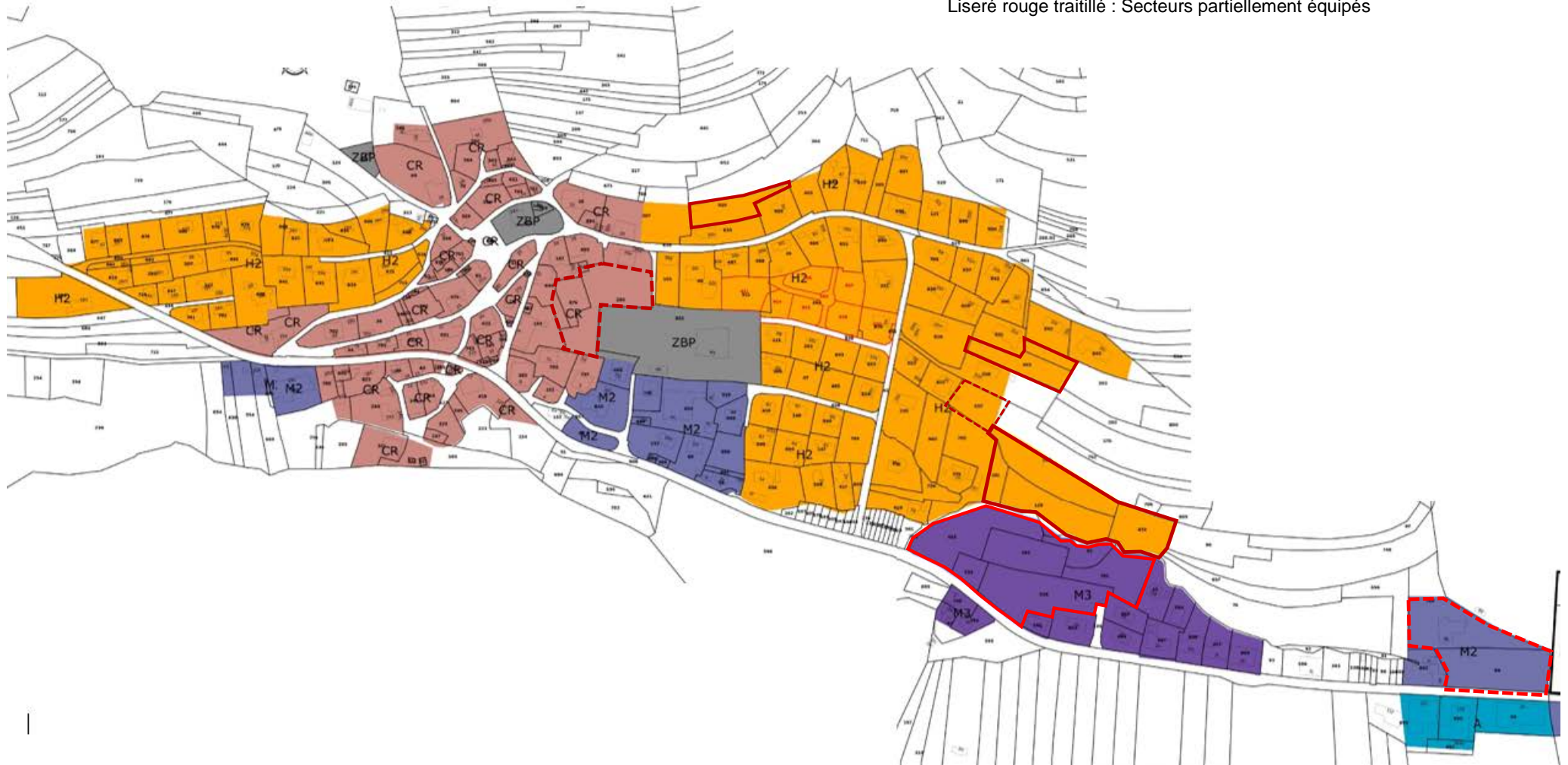
- Zone H2 : 105'955 m²
- Zone mixte M2 ; 21'684 m²
- Zone mixte M3 : 21'993 m²
- Zone centre : 43'560 m³
- Zone d'activités : 4'824 m²
- Zone UP : 10'358 m²
- Zone de sport et loisirs ZSL : 5'976 m²

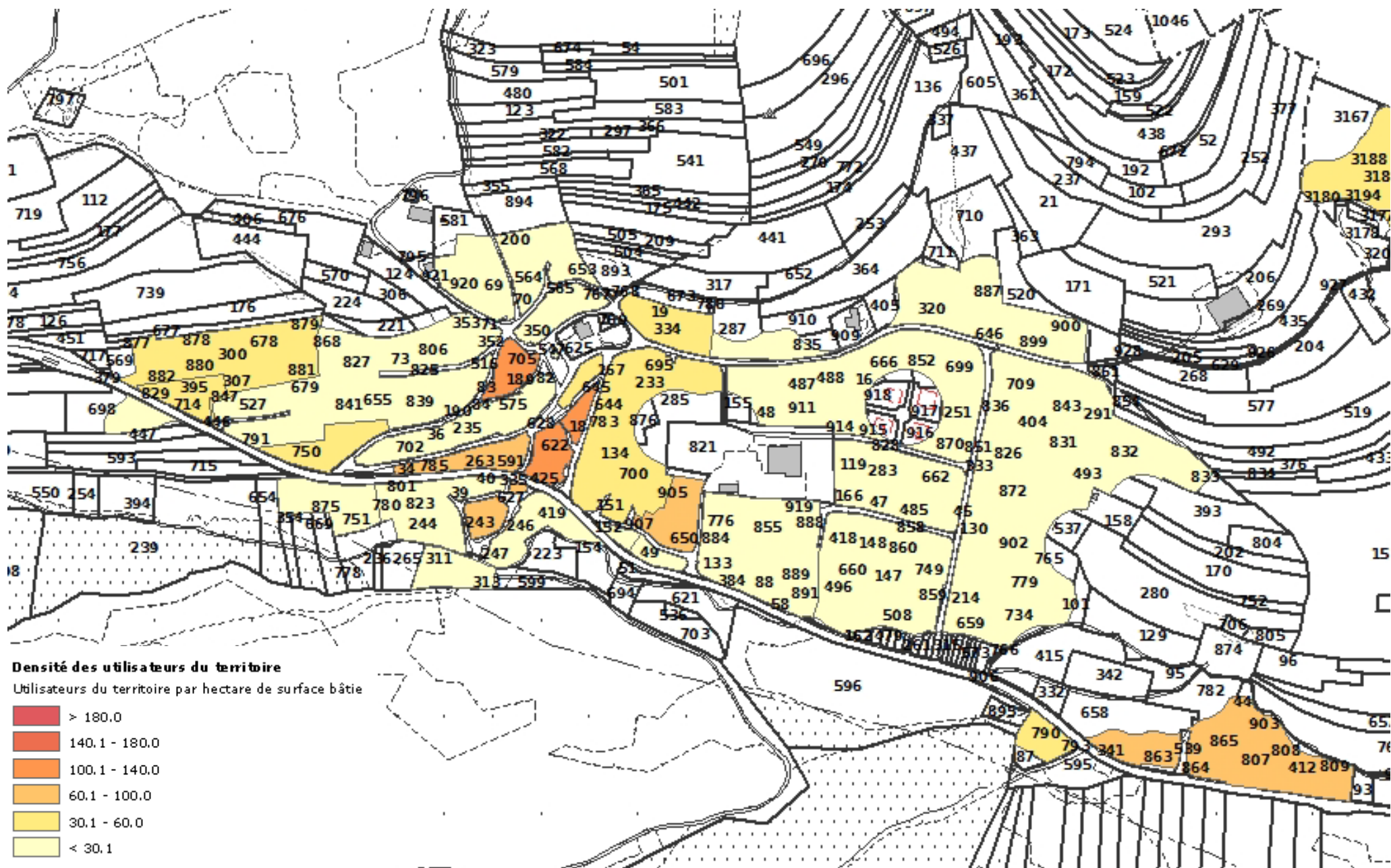
Total zones à bâtir : 214'350 m² > 21,43 ha

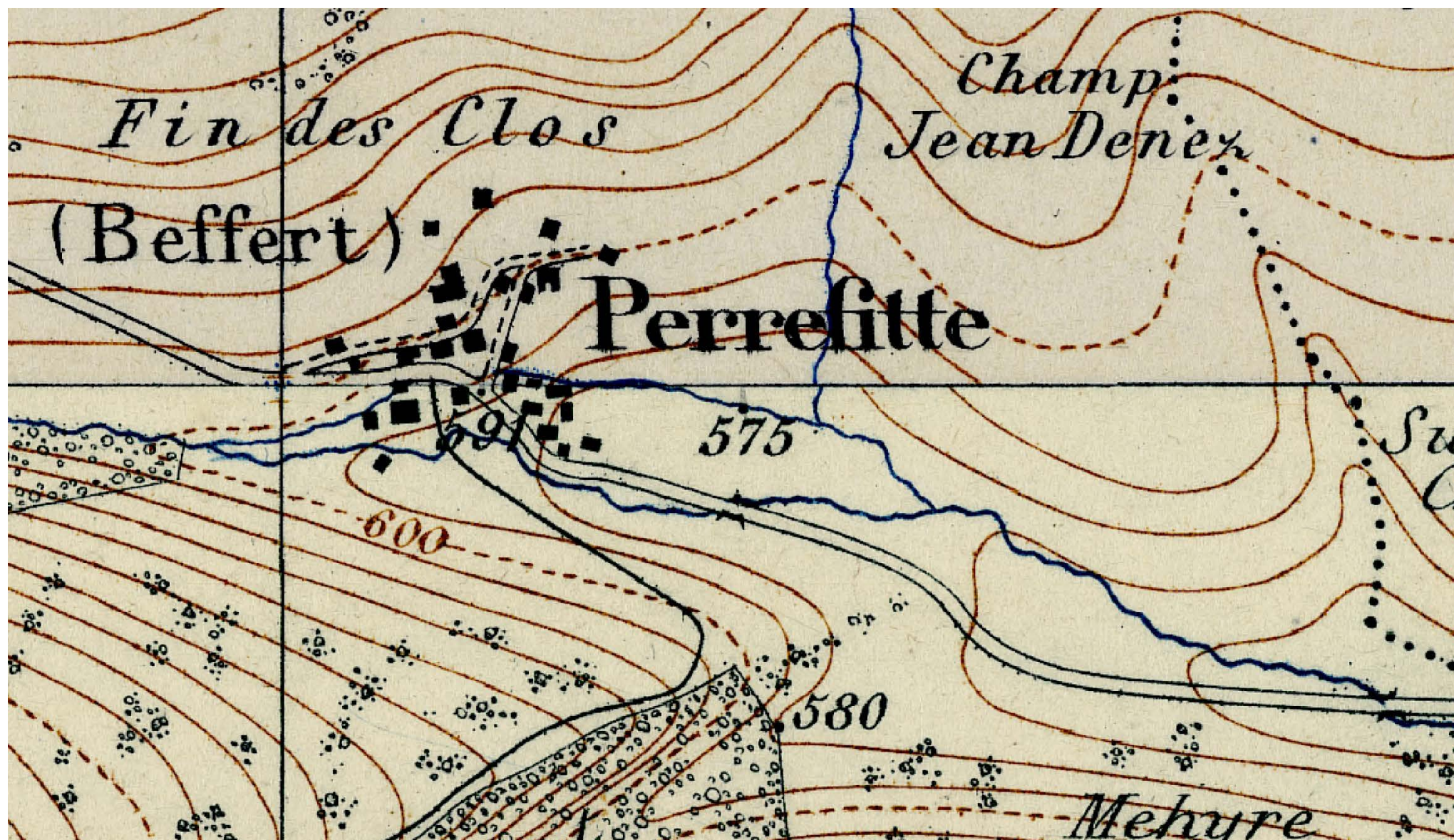
Total zone HMC : 193'192 m² > **19,31 ha** (19,4 ha à la fiche du canton)

| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Etat de l'équipement technique | Fiche A16 |

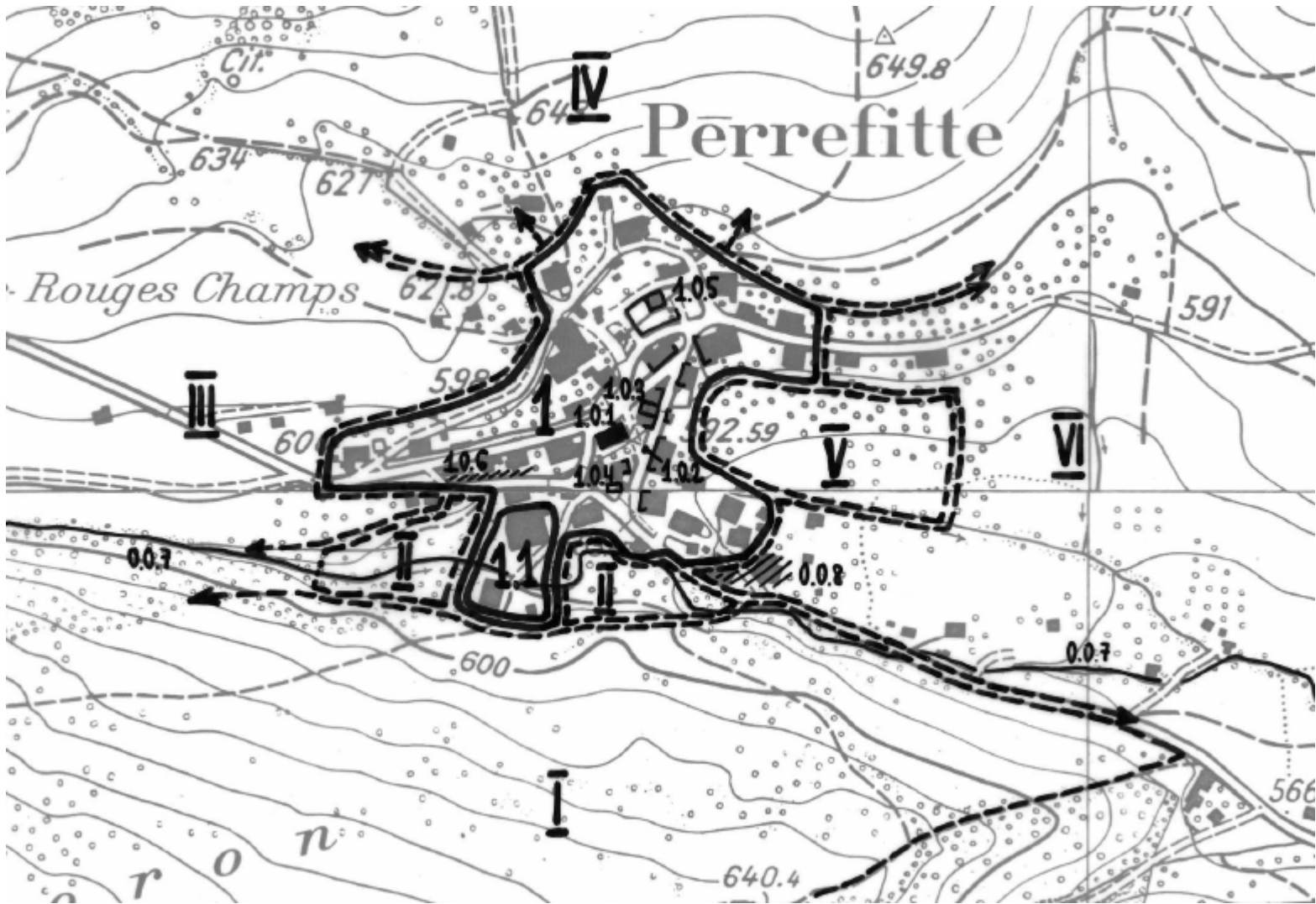
Liseré rouge continu : Secteurs non équipés
Liseré rouge traitillé : Secteurs partiellement équipés







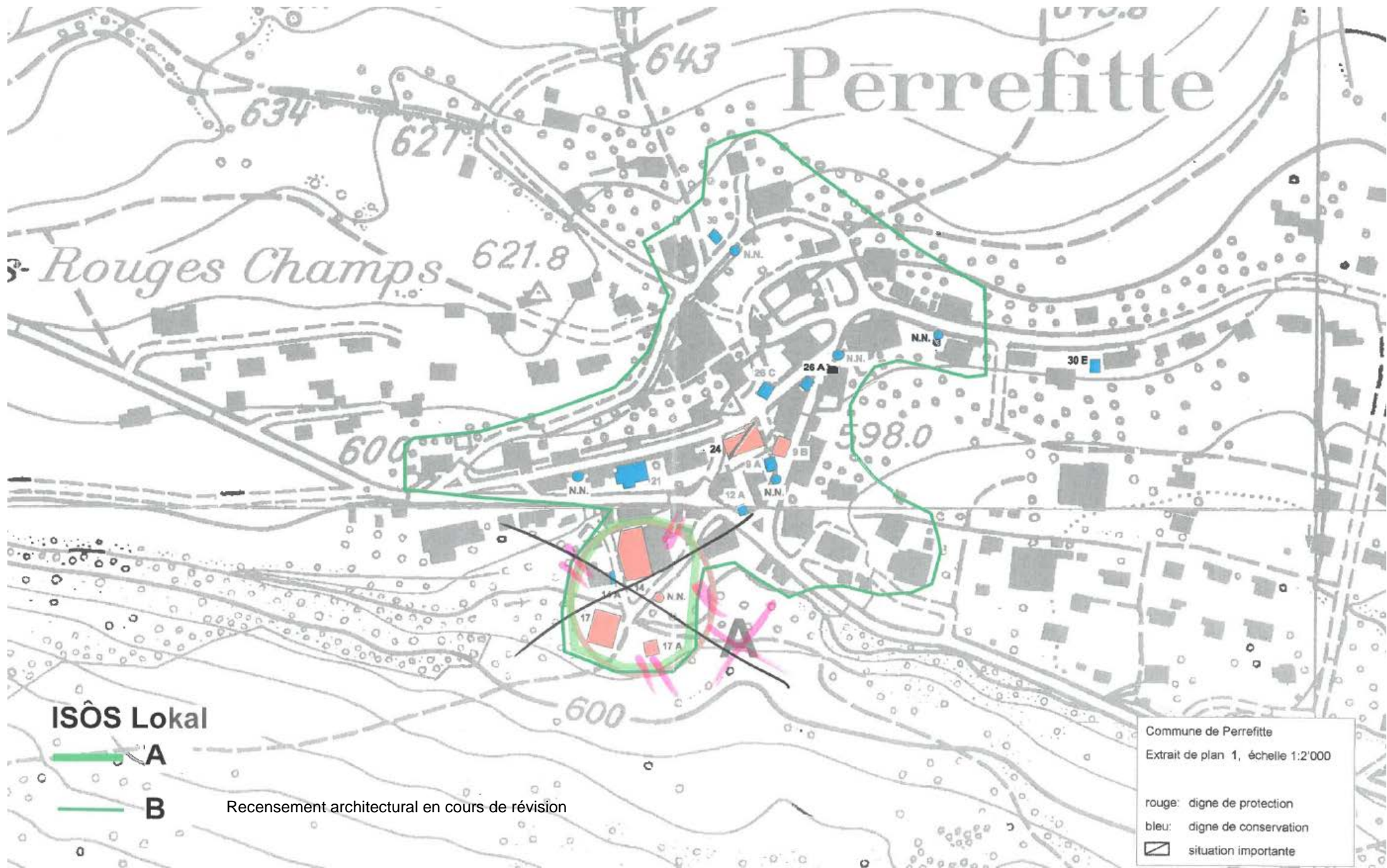
| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Inventaire ISOS | Fiche A19 |

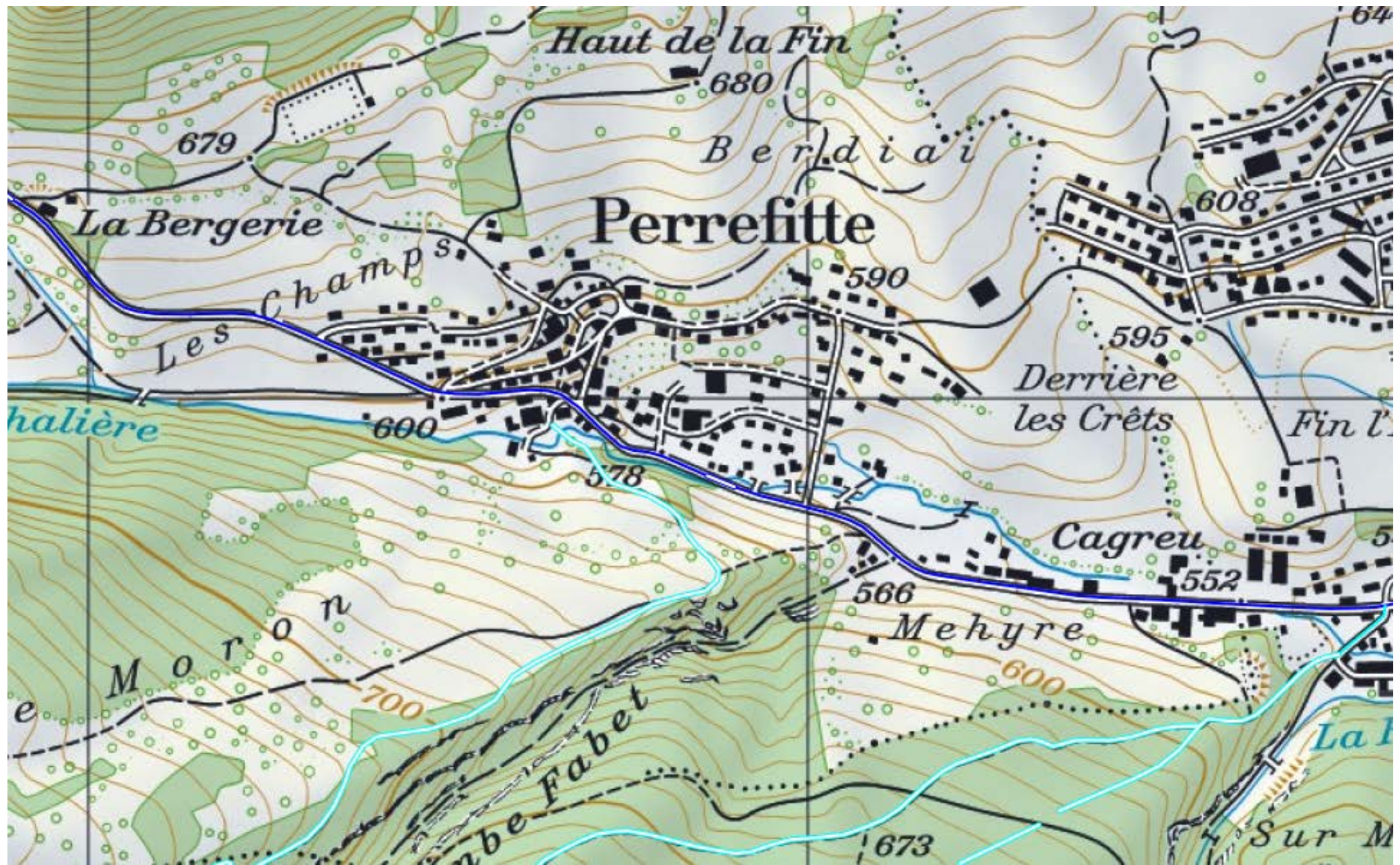


Importance locale

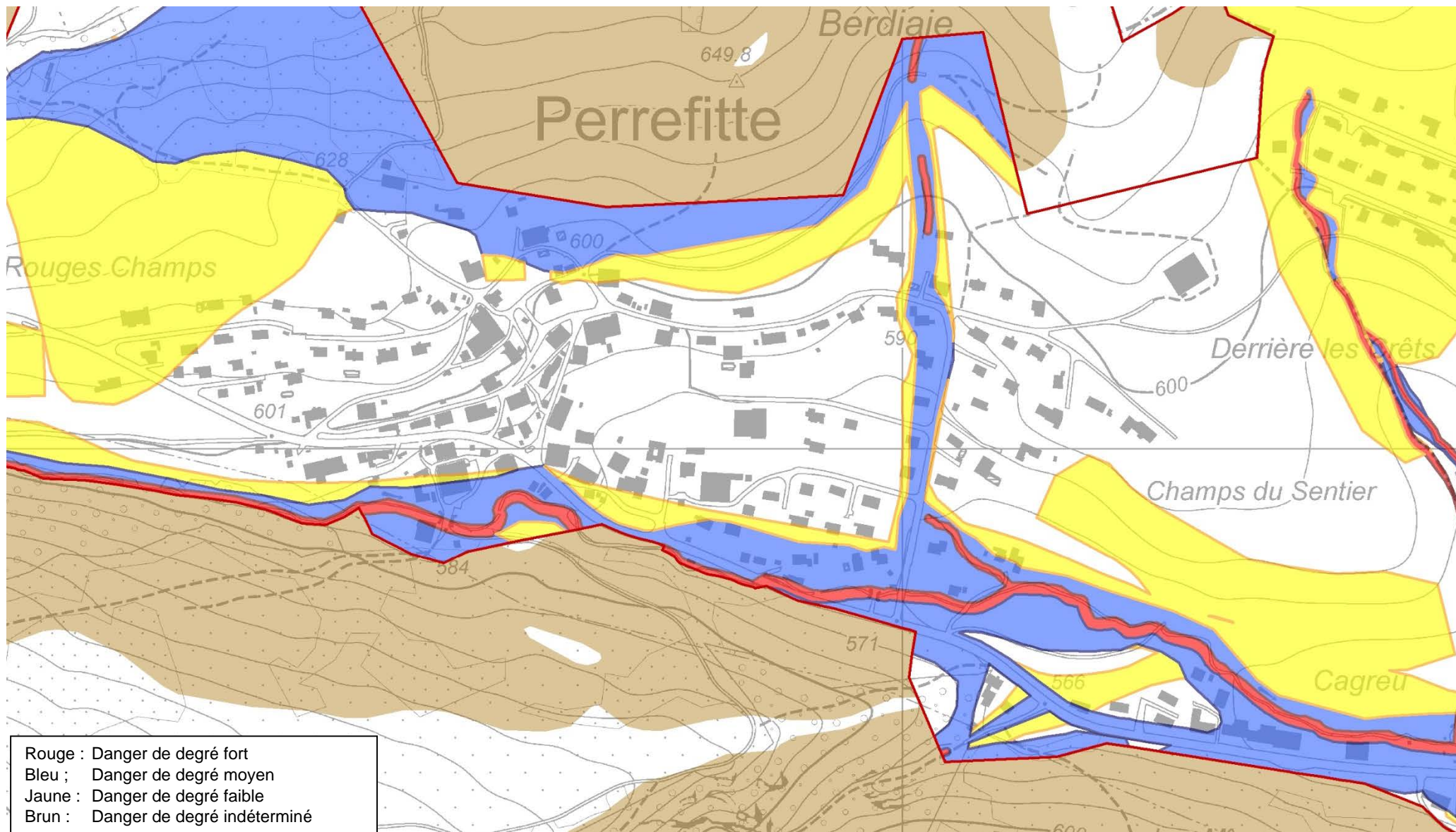
- P1 : B / B
- E1.1 : A / A
- EI : a / a
- EII : a / a
- EII : b / b
- EIV : a / a
- EV : a / a
- EVI : b / b

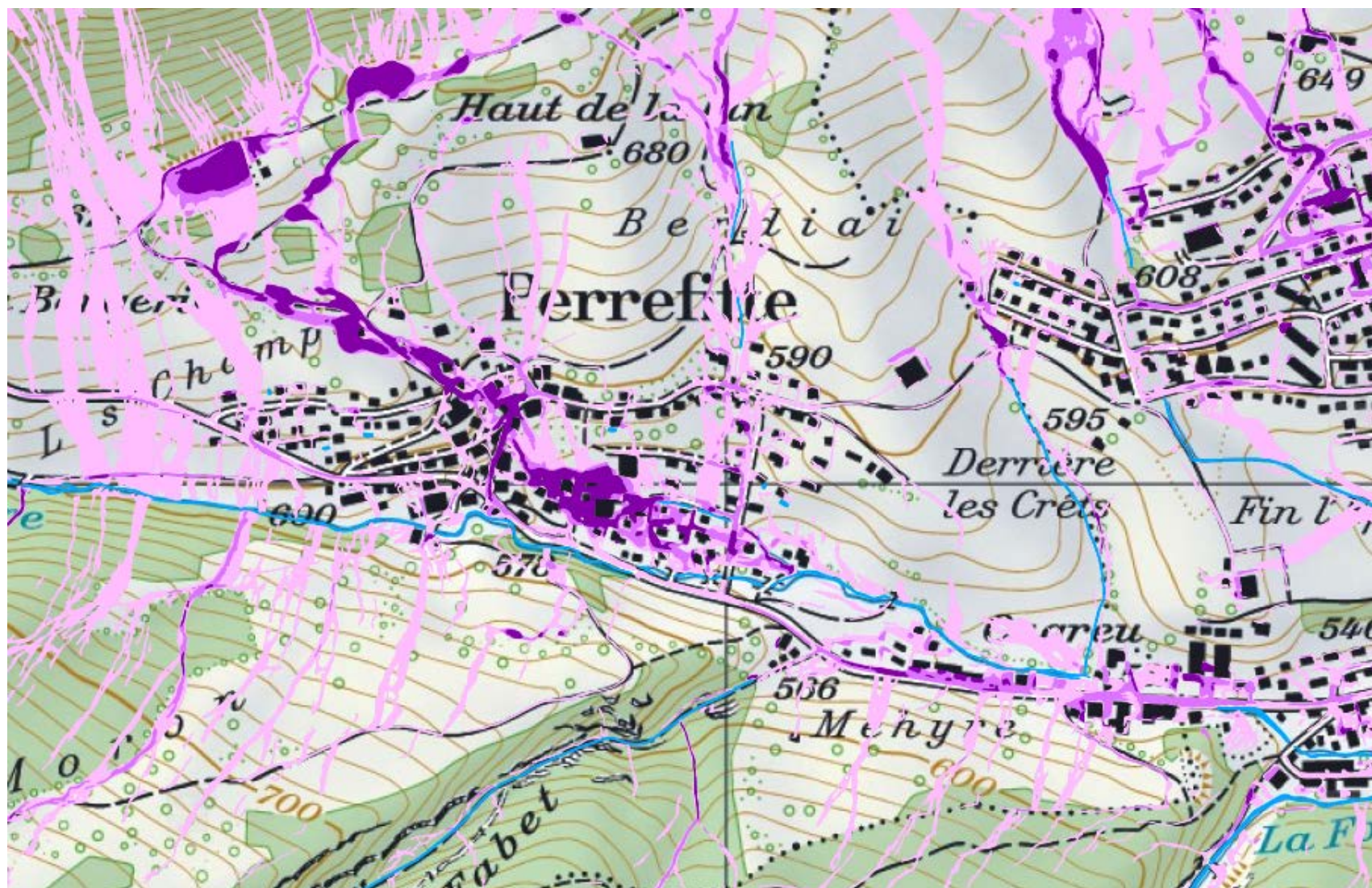
1.0.1 Ecole A



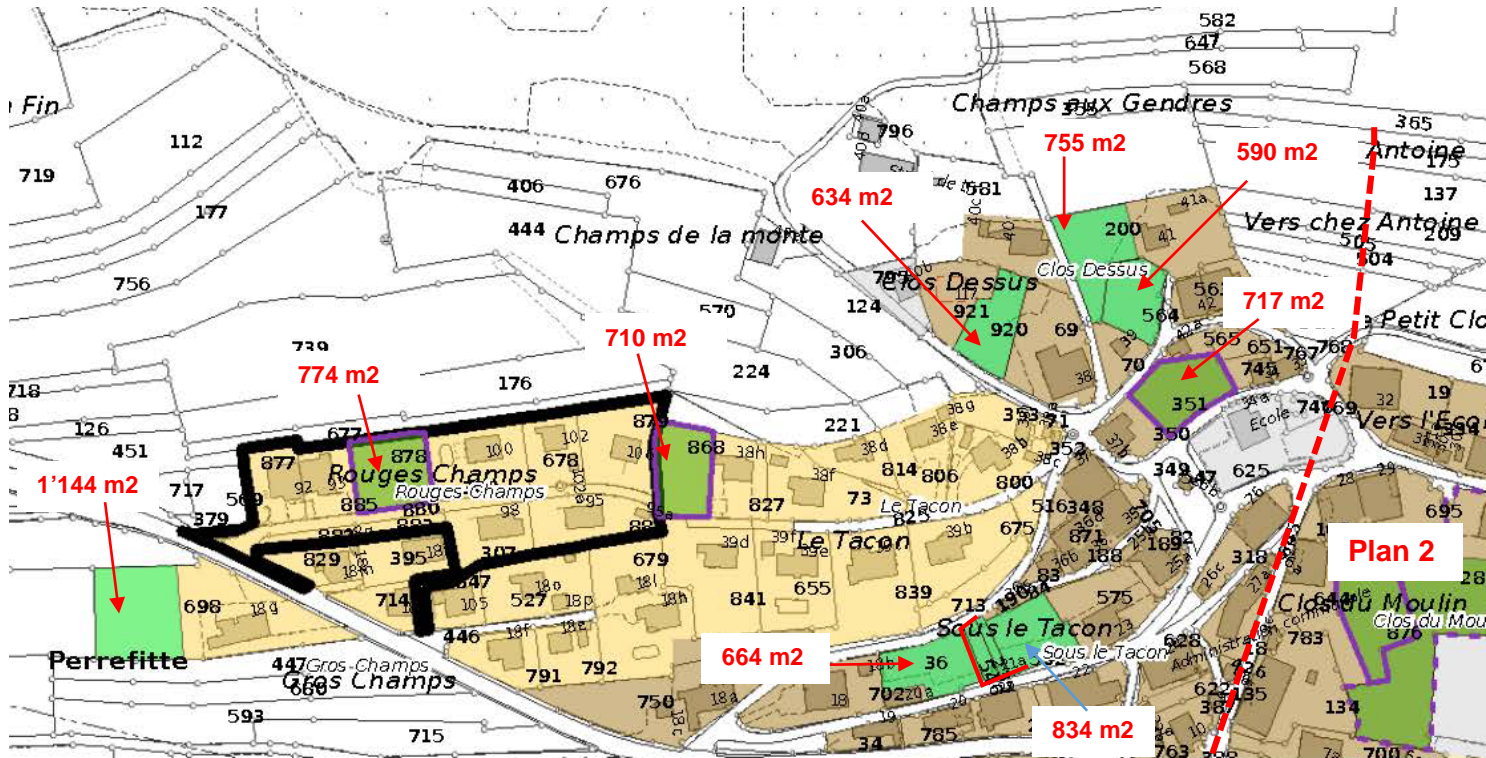


| | | |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Données de base | Dangers naturels Carte synoptique | Fiche A22 |





| | | |
|----------------------------|--|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Analyse | Réserves en zones à bâtir Inventaire des zones à bâtir non construites | Fiche B1 |



Réserves de terrains en zones HMC non construites
 Plan 1 : 6'822 m2
 Plan 2 : 13'818 m2
 Plan 3 : 25'299 m2
Total : 44'884 m2 > 4,48 ha

1'144 m2

774 m2

710 m2

634 m2

755 m2

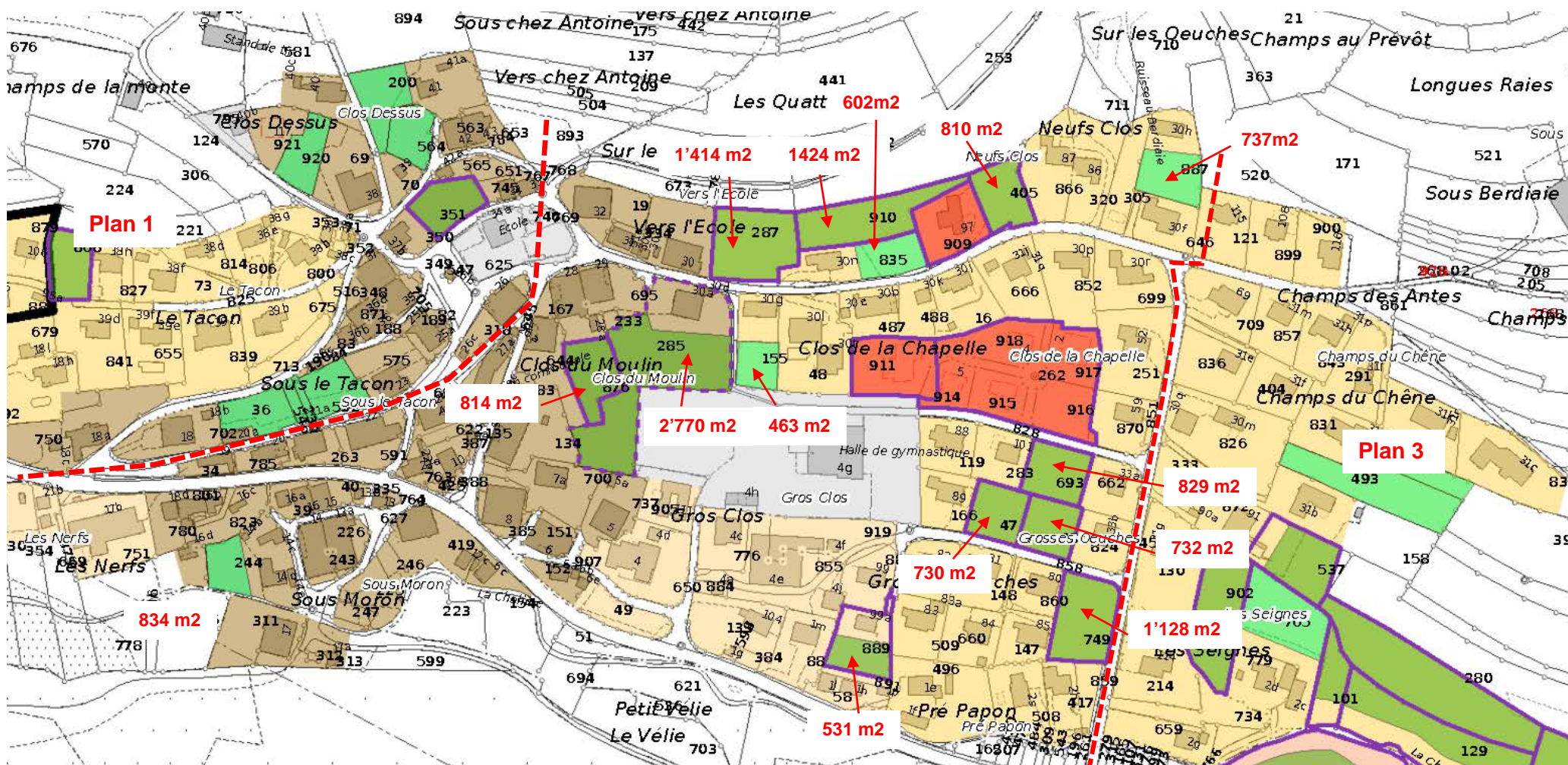
590 m2

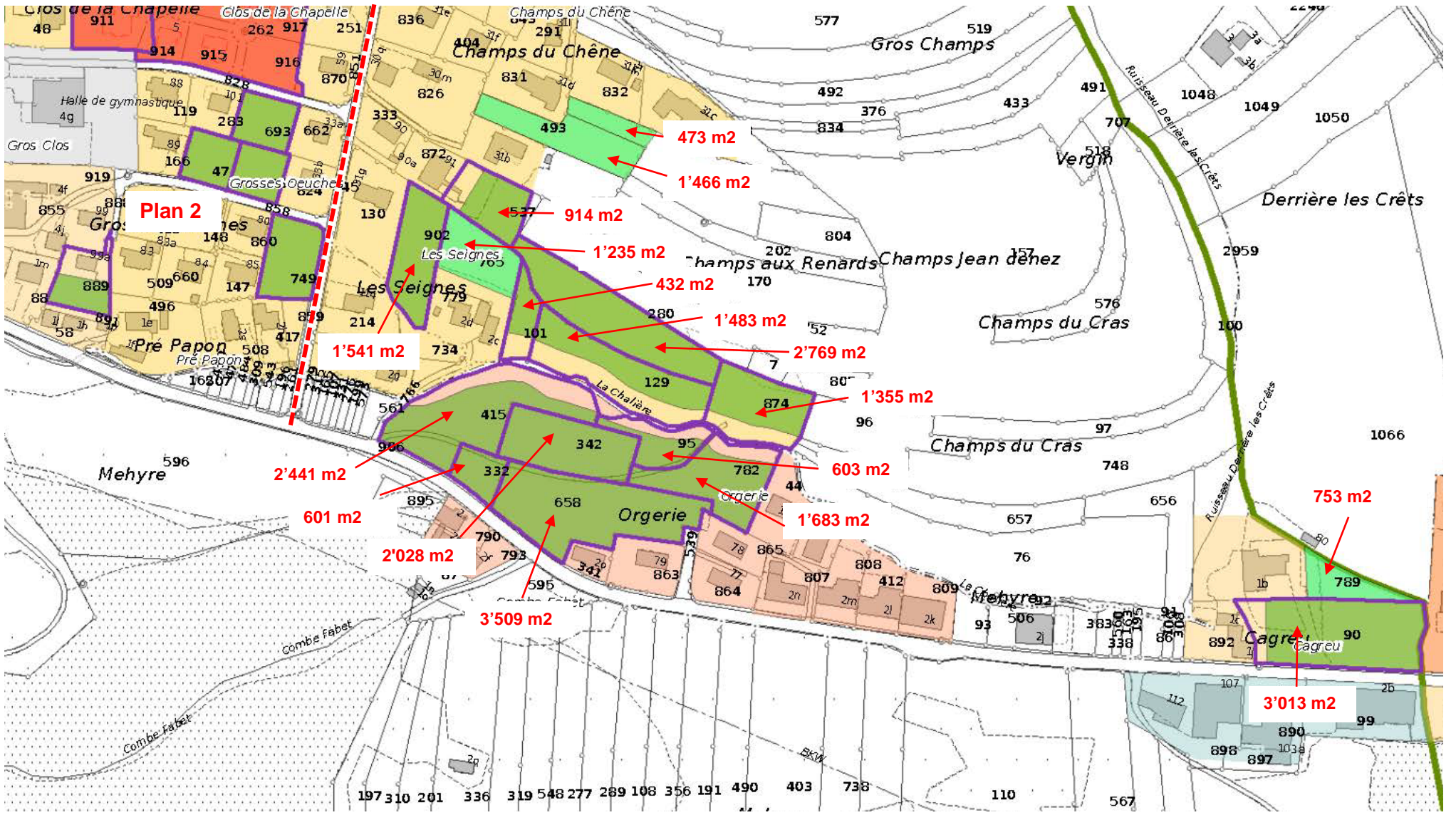
717 m2

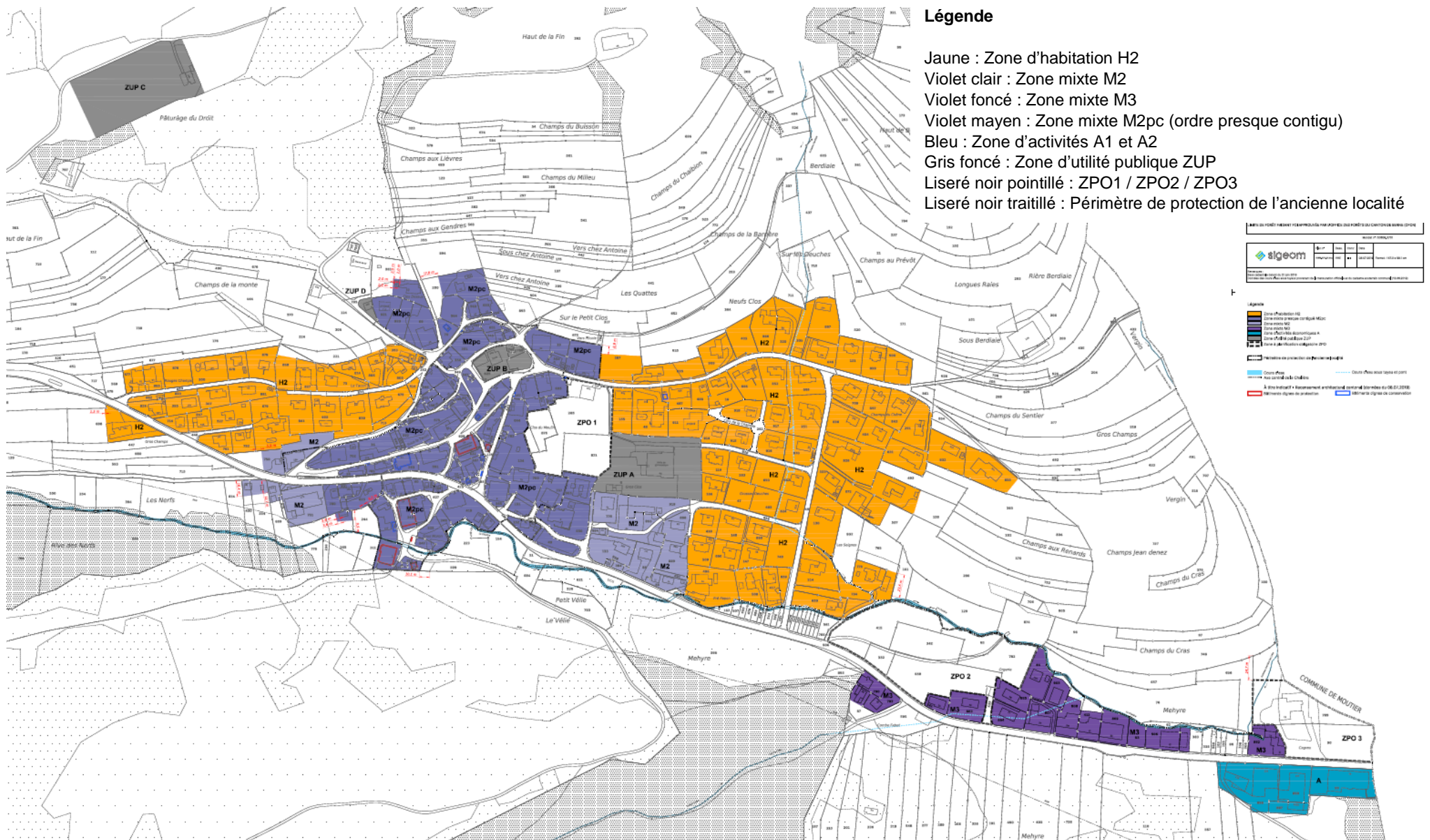
Plan 2

664 m2

834 m2







Légende

- Jaune : Zone d'habitation H2
- Violet clair : Zone mixte M2
- Violet foncé : Zone mixte M3
- Violet moyen : Zone mixte M2pc (ordre presque contigu)
- Bleu : Zone d'activités A1 et A2
- Gris foncé : Zone d'utilité publique ZUP
- Liseré noir pointillé : ZPO1 / ZPO2 / ZPO3
- Liseré noir traitillé : Périmètre de protection de l'ancienne localité

MAIRIE DU PAYS DE MONTMORILLON - MAIRIE DU PAYS DE MONTMORILLON - COMMUNE DE PERREFITTE

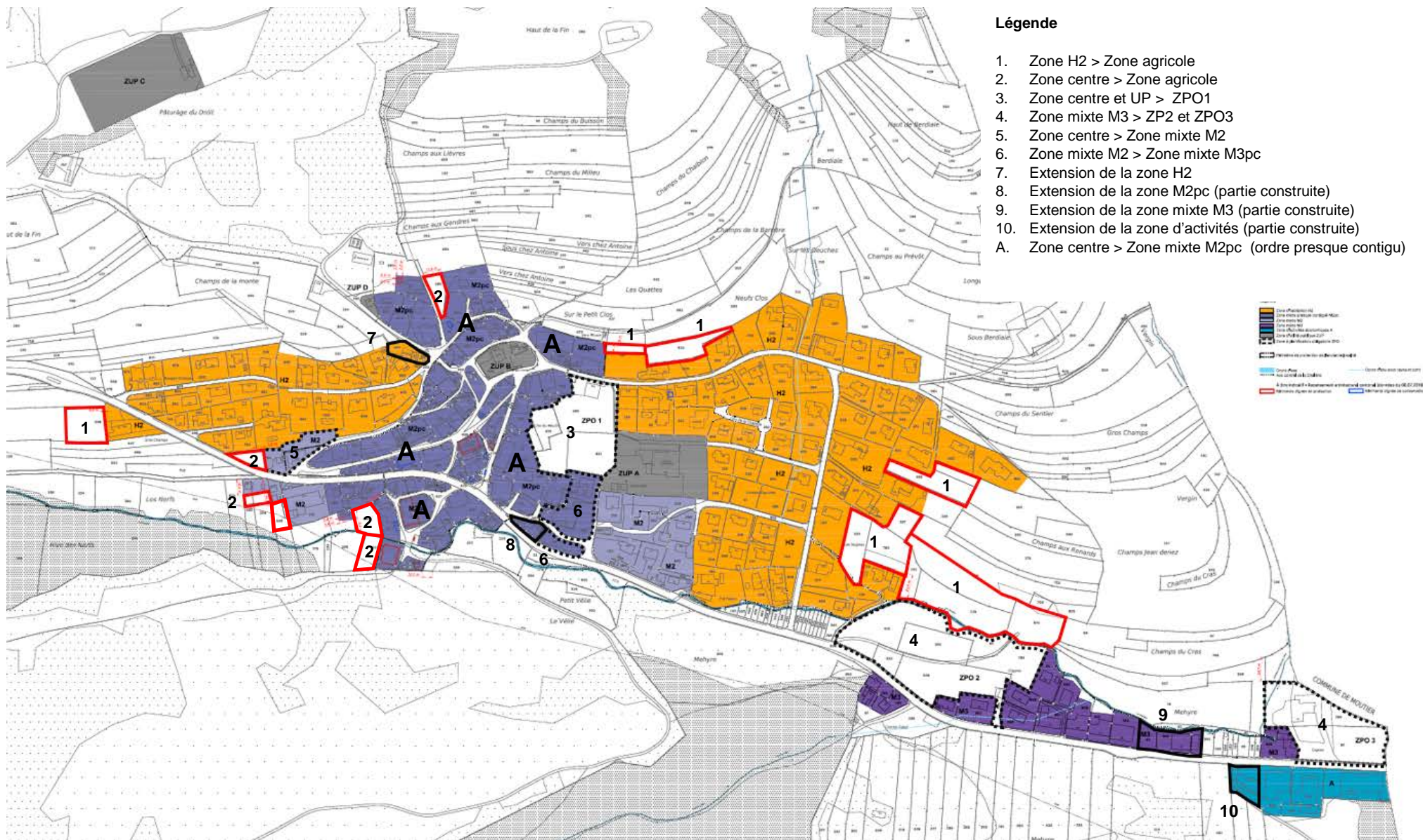
si geom

| Service | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Etat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commune | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intercommunalité | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Projet de révision du PAL - 2023

Légende

- Zone d'habitation H2
- Zone mixte presque contiguë M2pc
- Zone mixte M2
- Zone mixte M3
- Zone d'activités A1 et A2
- Zone d'utilité publique ZUP
- Zone de Protection d'Objets ZPO
- Périmètre de protection de l'ancienne localité
- Classe A1a
- Classe A1a sous réserve
- Classe A2a
- Classe A2a sous réserve
- À titre indicatif - Equipement architectural central bornés du 06.01.2016
- Limites d'opérations de protection
- Limites d'opérations de conservation



| | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Projet de révision du PAL | Bilan des surfaces | Fiche C3 |

Déclassement en zone agricole

| Parcelles No | Surface | Modifications | Etat de l'équipement |
|--------------|---------------------|---|----------------------|
| 910 | 1'424 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole | Non équipé |
| 493 | 1'466 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole | Non équipé |
| 393 | 473 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (la partie de la parcelle en zone H2) | Non équipé |
| 902 | 1'541 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole | Partiellement équipé |
| 537 | 914 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (partie Est de la parcelle) | Partiellement équipé |
| 765 | 1'235 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (partie Nord de la parcelle) | Partiellement équipé |
| 280 | 2'769 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (la partie de la parcelle en zone H2) | Non équipé |
| 874 | 1'849 m2 / 1'355 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (l'espace réservé aux eaux non comprise dans les réserves. Réserve chiffre rouge) | Non équipé |
| 101 | 655 m2 / 432 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (l'espace réservé aux eaux non comprise dans les réserves. Réserve chiffre rouge) | Non équipé |
| 129 | 2'875 m2 / 1'423 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (l'espace réservé aux eaux non comprise dans les réserves. Réserve chiffre rouge) | Non équipé |
| 750 | 466 m2 | Zone centre > Zone agricole (partie Est de la parcelle construite) | Equipé |
| 200 | 540 m2 | Zone centre > Zone agricole (partie Est de la parcelle construite) | Equipé |
| 430 et 354 | 327 m2 | Zone mixte > zone agricole (partie sud en zone des parcelles construites) | Non équipé |
| 669 | 406 m2 | Zone mixte > zone agricole (partie sud en zone des parcelles construites) | Non équipé |
| 244 | 540 m2 | Zone centre > Zone agricole (partie Est de la parcelle construite) | Equipé |
| 287 | 514 m2 | Zone H2 > Déclassement en zone agricole (la partie de la parcelle en zone H2) | Partiellement équipé |
| 311 | 650 m2 | Zone centre > Déclassement en zone agricole (la partie Est de la parcelle construite) | Equipé |
| Total m2 | 19'220 m2 > 1,92 ha | | |

Extension des zones HMC (en gris modification de l'affectation)

| Parcelles No | Surface | Modifications | Etat de l'équipement |
|--------------|---|--|----------------------|
| 821 | 1'890 nm2 | Zone ZUP > Partie intégrée à la ZPO 1 (principe du développement vers l'intérieur) | Non équipé |
| 152 | 389 m2 | Hors zone > Zone mixte M2pc (parcelle construite) | Equipé |
| 383 | 383 m2 / sans l'espace réservé aux eaux | Parcelle construite / Extension en zone Mixte M3 | Equipé |
| 506 | 657 m2 / sans l'espace réservé aux eaux | Parcelle construite / Extension en zone M3 | Equipé |
| 93 | 300 m2 / sans l'espace réservé aux eaux | Parcelle non construite / Extension en zone M3 pour faire le lien contigu) | Equipé |
| Total m2 | 3'619 m2 (Extension zones HMC) 1'729 m2 (Extension de la zone à bâtir) | | |

Extension de la zone d'activité : Parcelle construite no 898 : 1'084m2 et ZPO 2 : 6'519 m2 =
Extension totale de la zone à bâtir Zone HMC + Zone d'activités : 2'813 m2

Bilan des surfaces

Plan de zones en vigueur

Surface totale en zones HMC (selon le calcul du géomètre) : 193'192 m² > 19,31 ha

Réserves de terrains non construits en zones HMC : m² > 4,6 ha

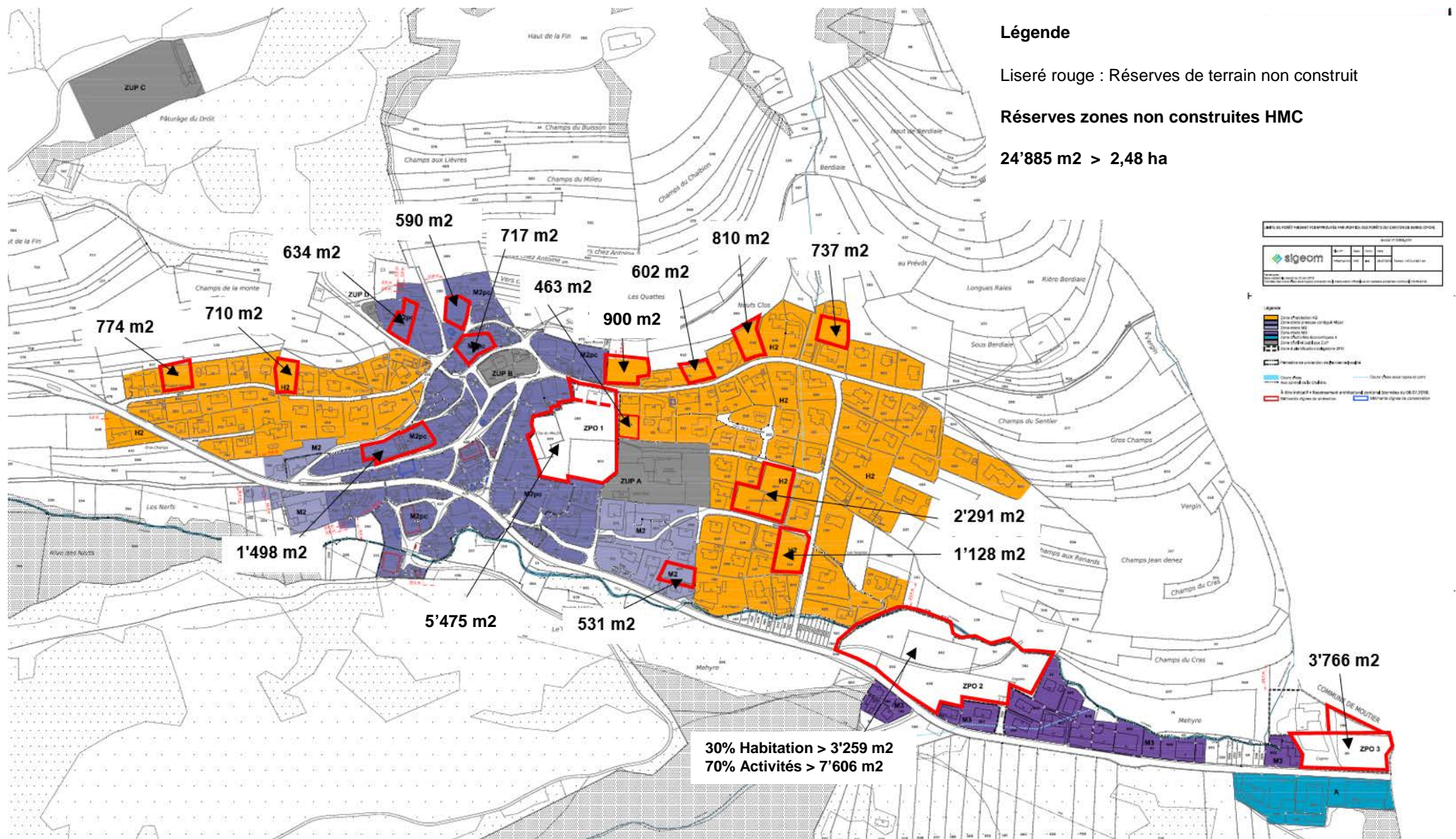
Projet de plan de zones

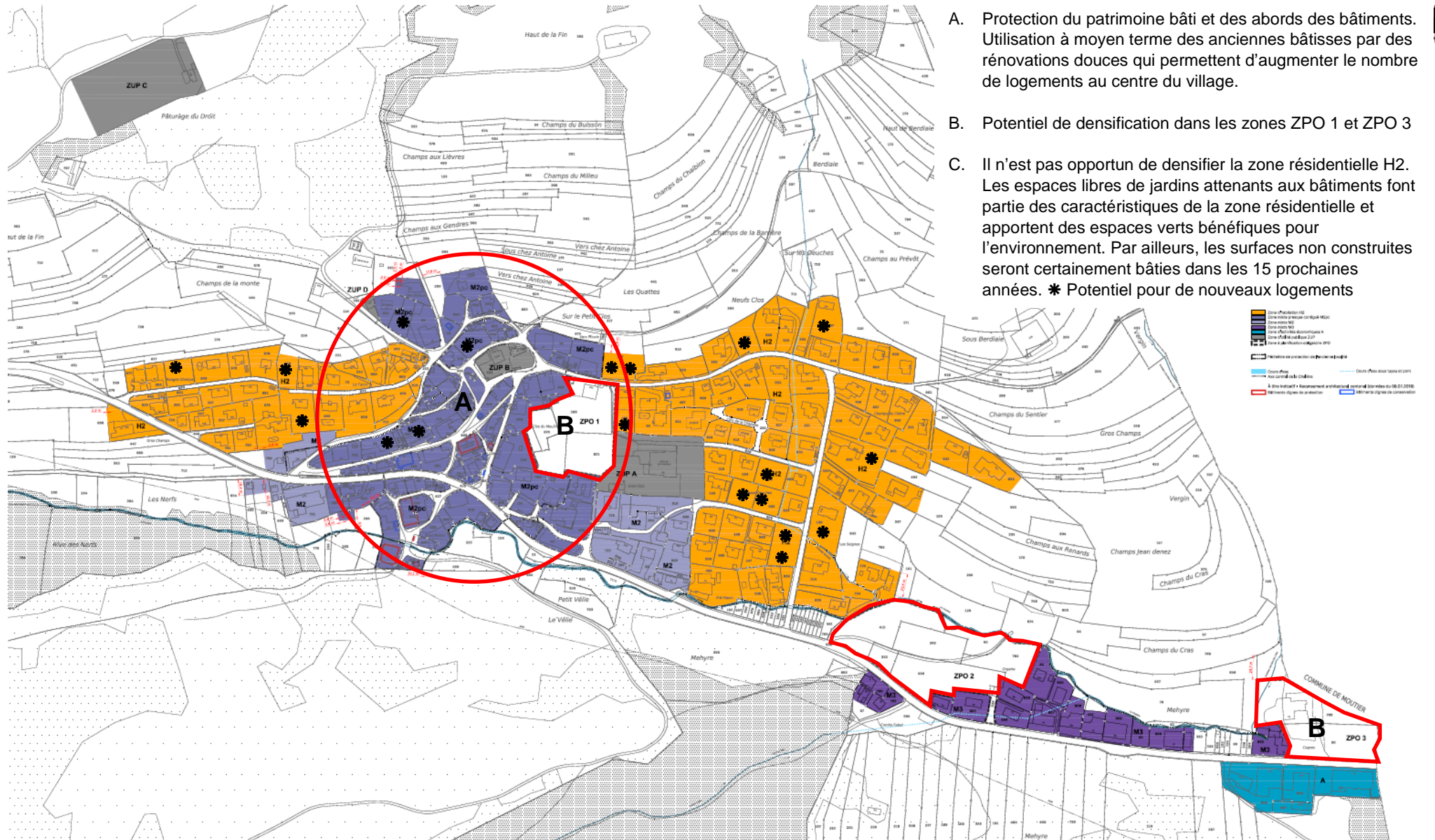
Surface totale en zones HMC : 168'256 m² > **16,82 ha**

Réserves de terrains non construits en zones HMC : 24'885 m² > **2,48 ha**

Surface totale de la zone à bâtir : 217'163 m² > **21,17 ha**

| | | |
|---|---|-----------------------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte Projet de révision du PAL | Révision de l'aménagement local Réerves de terrains en zones HMC non construites | Annexe rapport 47 OAT Fiche C4 |
|---|---|-----------------------------------|

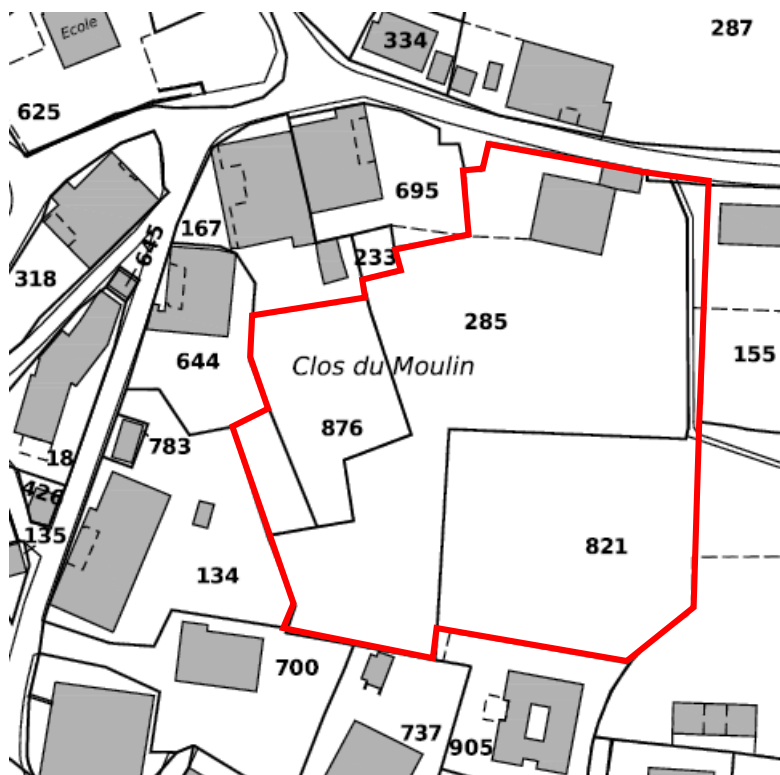




- A. Protection du patrimoine bâti et des abords des bâtiments. Utilisation à moyen terme des anciennes bâtisses par des rénovations douces qui permettent d'augmenter le nombre de logements au centre du village.
- B. Potentiel de densification dans les zones ZPO 1 et ZPO 3
- C. Il n'est pas opportun de densifier la zone résidentielle H2. Les espaces libres de jardins attenants aux bâtiments font partie des caractéristiques de la zone résidentielle et apportent des espaces verts bénéfiques pour l'environnement. Par ailleurs, les surfaces non construites seront certainement bâties dans les 15 prochaines années. * Potentiel pour de nouveaux logements

| | | |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Projet de révision du PAL | Zones à planification obligatoire | Fiche C8 |

ZPO 1 Clos du Moulin



Situation: Espace libre d'une grande surface à l'intérieur du domaine bâti à proximité du village ancien / Secteur non équipé / Surface de 5'475 m² (y compris le secteur actuellement en zone UP qui change d'affectation pour être intégré à la zone ZPO1)

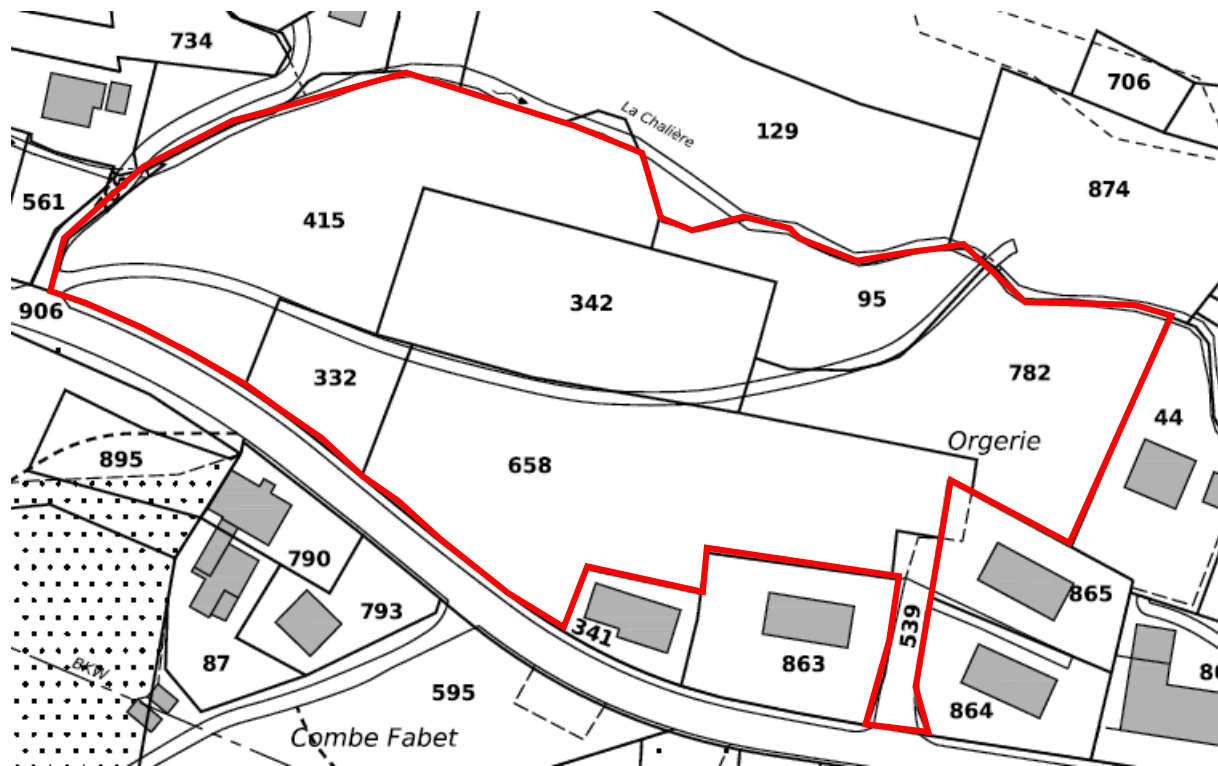
Propositions :

Affectation : Mixte habitation et activités économiques / Densification (habitation individuelle densifiée avec au minimum 3 logements par bâtiment) La construction de maisons familiales uniques n'est pas autorisée.

Mesures : Utilisation du sol ; IBUSa max. 0,6 IBUS b max. 0,25 Hauteur ; 2 étages / Concept pour la réalisation des équipements (accès et infrastructures techniques)

Concept d'aménagement : Concept d'intégration des constructions dans le site, en particulier en établissant une transition spatiale de qualité avec le village ancien / Délimité une aire de jeux et de détente / Concept paysager pour intégrer le verger et le bâti.

ZPO2 Orgerie



Problématique :

- Zone de dangers moyens (crue de la Chalière) / Obligation de prendre des mesures de protection constructives.
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux et protection de la végétation rivulaire.
- Parcellaire inadapté à l'organisation du bâti.
- Secteur non équipé.
- Intégration dans le site

Propositions :

Affectation :

Zone à planification obligatoire affectée à une utilisation mixte (Habitation et activités économiques)

- La priorité est donnée aux activités (surtout pour les PME)
- L'édification de maisons d'habitation familiales isolées n'est pas autorisée.

Surface :

La totalité du secteur présente une surface utile à la construction de 10'865 m² (déductions faites de l'espace réservé aux eaux).

Conception :

- Etablir un concept d'implantation des constructions sur l'ensemble du secteur.
- Etablir un concept d'équipement (accès et infrastructures techniques)
- Etablir un concept paysager qui comprendra d'une part, les mesures d'aménagement contre les crues, la protection de la végétation rivulaire et les aspects environnementaux et d'autre part, l'intégration du nouveau quartier dans le site à l'entrée du village (volumétrie, orientation, etc.)
- Elaborer un remaniement parcellaire

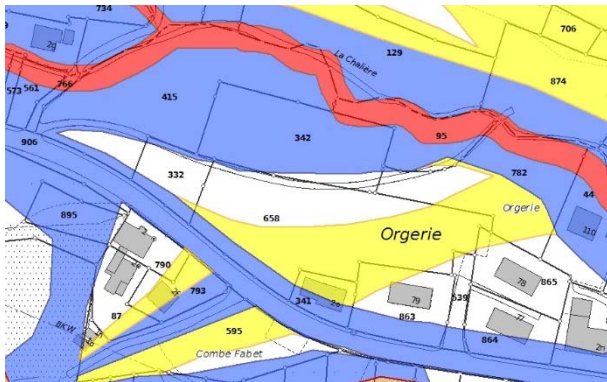
Mesures :

IBUSa maximum : 0,8 IBUSb maximum 0,25

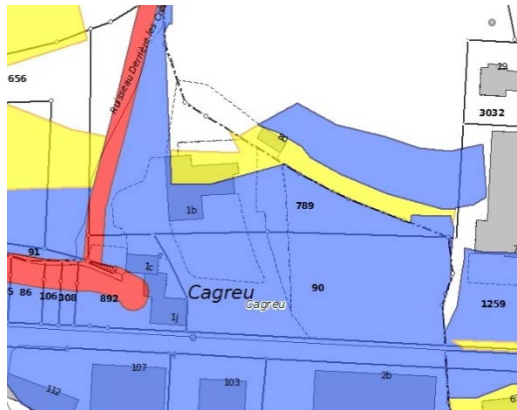
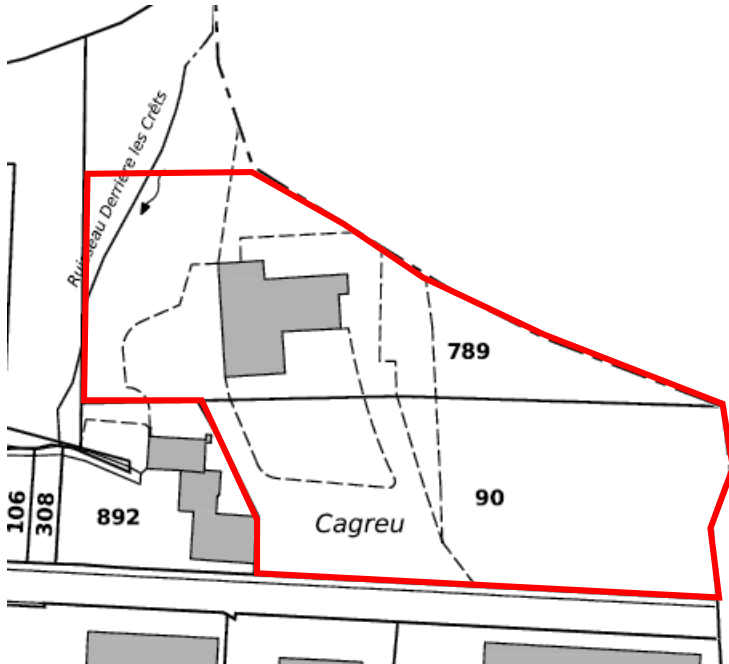
L'habitation comprendra au maximum 30% de la totalité de l'IBUS

Hauteur de bâtiment 3 étages

Hauteur totale : 13 m



ZPO3 Cagreu



Problématique :

- Zone de dangers moyens (crue de la Chalière et du ruisseau Derrière les Crêts) / Obligation de prendre des mesures de protection constructives.
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux et protection de la végétation rivulaire.
- Secteur partiellement équipé.
- Intégration dans le site

Propositions :

Affectation :

Zone à planification obligatoire affectée à l'habitation densifiée (dans la mesure du possible en regard des contraintes physiques)

- L'édification de maisons d'habitation familiales isolées n'est pas autorisée.

Surface :

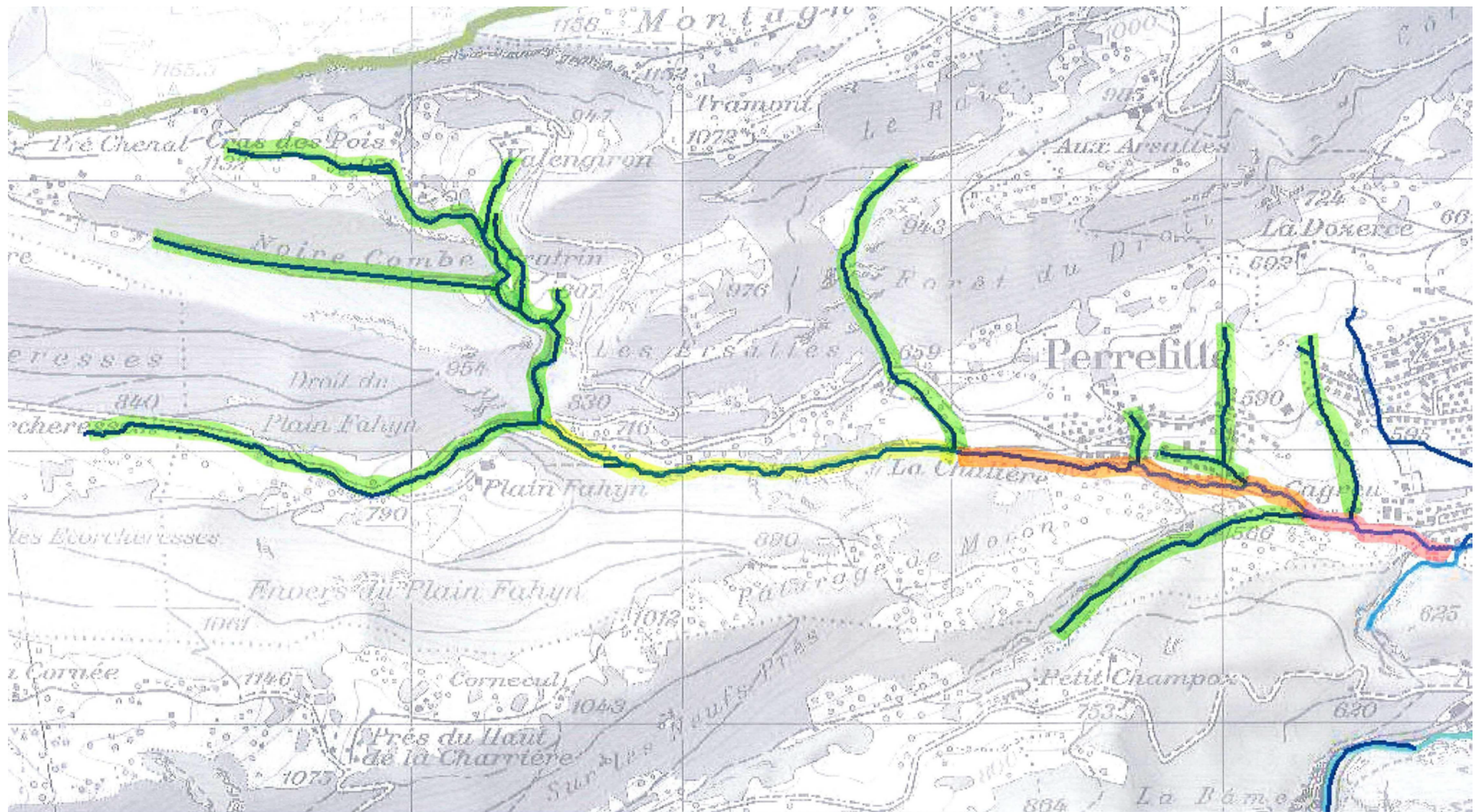
La totalité du secteur présente une surface de 6'900 m² (sans les déductions de l'espace réservé aux eaux).

Conception :

- Etablir un concept d'implantation des constructions sur l'ensemble du secteur.
- Etablir un concept d'équipement (accès et infrastructures techniques)
- Etablir un concept paysager qui comprendra d'une part, les mesures d'aménagement contre les crues, la protection de la végétation rivulaire et les aspects environnementaux et d'autre part, l'intégration du nouveau quartier dans le site à l'entrée du village (volumétrie, orientation, etc.)
- Elaborer un remaniement parcellaire
- Délimiter une aire de jeux et de détente

Mesures :

IBUSa maximum : 1 IBUSb maximum 0,25
Hauteur de bâtiment : Hauteur totale de 14 m



développement des eaux dans le canton de Berne

marques: Texte libre avec max. 120 caractères
 propriétaire de la carte: Office des eaux et des déchets du canton de Berne
 copyright: © Canton de Berne / © swisstopo
 des indications détaillées concernant le copyright et la légende sont disponibles dans le document accessible par le lien:
https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/gekobe_fr.pdf

ces données ne sont pas garanties quant à leur exactitude ni quant à leur exhaustivité. S'adresser au propriétaire de la carte pour obtenir des informations ayant force légale.

Largeur de l'espace réservé aux eaux:



Geoportal des Kantons Bern
 Géoportail du canton de Berne



Créé pour l'échelle 1:20'000
 Date de création 14.08.2019

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------|
| CIGV Commune de Perrefitte | Révision de l'aménagement local | Annexe rapport 47 OAT |
| Projet de révision du PAL | Questionnaire auprès des propriétaires concernés | Fiche D1 |

| Commune de Perrefitte Réponses au questionnaire / Synthèse | Propres besoins pour les 15 prochaines années | Equipement participation aux frais | Vendre les terrains dans les 15 prochaines années | Disposé d'accorder un droit d'emption à la commune | Disposé de vendre à la commune | Favorable à un déclassement hors de la zone à bâtir (ou en zone verte / zone de verger | Remarques |
|---|---|------------------------------------|---|--|--------------------------------|--|---|
| Propriétaire et parcelle no | | | | | | | |
| 1 Ruch Nicolas / Parc. 698 | OUI | Non | Non | | Non | Non | Proposition de déclassement en zone ZA de la partie non bâtie à l'Ouest |
| 2 Houriet Gérard / Parc. 878 | Oui | | | | | | Maintien |
| 3 Bösiger Michel / Parc. 868 | Oui | Oui | Non | | Non | | Maintien |
| 4 Affolter Jean-Pierre / Parc. 200 | ? | Oui | Non | | Non | Non | Aucun intérêt de déclassement / Ne pas renoncer à des possibilités d'extension de la maison Proposition de déclassement en zone ZA de la partie non bâtie (Zone de danger naturel à l'Ouest) |
| 5 Leuenberger Bluette / Parc. 564 | | | Oui | | Oui | Non | Maintien |
| 6 Hirchi Marie-Claire / Parc. 351 | Oui | Non | Non | | | | Maintien |
| 7 Selz Beat / Parc. 36 | Oui | Oui | Non | | Non | Non | Intention de construire et agrandissement de la maison existante Lettre des avocats Boillat-Poupon Maintien |
| 8 Maire Michel / Parc. 235 | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Maintien |
| 9 Marchand Sandra / Parc. 592 | Oui | | Non | | Non | | Souhaite construire une pergola et une terrasse Maintien |
| 10 Rieder Jean-Michel / Parc. 876 | Oui | Oui | Non | | Non | Non | Maintien Classer en ZPO1 |
| 11 Kläy Rudolf / Parc. 287 | Oui | | | | | | Proposition de déclassement en zone ZA de la partie non bâtie au Nord de la zone H2 |
| 11a Kläy Rudolf / Parc. 902 | | | Oui | | | | Maintien |
| 11b Kläy Rudolf / Parc. 280 | | | Oui | | | | Proposition de déclassement en zone ZA (Non équipée) |
| 11c Kläy Rudolf / Parc. 285 | | | Oui | | | | Maintien Classer en ZPO1 |
| 12 Oppliger Laurent / Parc. 405 | Non | Non | Oui | Non | Non | Non | Maintien |
| 13 Heyer Raymond / Par. 405 | Oui ? | | Oui | Non | Non | | Maintien |
| 13 ? Antener Denise / Parc. 405 | Non | Non | Oui | Non | Non | Non | Maintien |
| 14 Grossenbacher Sébastien / Parc 887 | Oui | Non | Non | | Non | Non | Maintien |
| 15 Mérillat Louis / Parc. 493 | Oui | Non | Non | Voir | Oui | Non | Proposition de déclassement en zone ZA (Non équipée) |
| 16 Ruch Nicole / Parc. 47 | Oui | Voir | Non | Non | Non | Non | Maintien |
| 17 Mérillat Anne-Marie & Jean-Philippe / Parc. 493 | Oui | Non | Non | Voir | Oui | Non | Dito no 15 |

| | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 17a Mérillat Jean-Philippe / Parc. 485 | Oui | | Non | | | | Maintien |
| 18 Schwab Henri / Parc. 749 | Oui | | Non | | Non | Non | Maintien |
| 19 Lenggenhager Jacob & Anne-Marie / parc. 779 – 765 – 766 | Oui | Non | Non | | Non | Oui | Maintien / Ou déclassement |
| 20 Zaugg Claude / Parc. 537 | Oui | Oui | Oui | Non | Non | Non | Proposition de déclassement en zone ZA |
| 21 Mérillat Gérald (Hoirie Mérillat) / Parc. 393 | Oui | Oui | Non | | Non | | Projet de construction (en relation avec la parcelle no 493 ?) Proposition de déclassement en zone ZA |
| 22 Jacolet Madeleine / Parc. 101 | | | | | | | Proposition de déclassement en zone ZA (Trop exigüe, pas équipée et espace réservé aux eaux) |
| 23 Hoirie Monier / Parc. 101 ? et 129 | | | | | | | Lettre difficilement déchiffrable (refus de déclassement ?) Proposition de déclassement en zone ZA (Espace réservé aux eaux et non équipée) |
| 24 Hoirie Gangin Yvonne / Parc. 874 et 332 | | | | | | | Pas de réponse |
| 25 Moser Hansruedi / Parc, 415 / 342 / 95 / 783 / 658 | Oui | Oui | Non | Non | | Non | Zone artisanale Classement en zone ZPO 2 |
| 26 Piaget Nicole / Parc. 90 et 789 | Oui | Oui | Oui | Non | Non | Non | Plan de quartier en cours |

