

Séance d'information du 12 septembre 2019 à 19h30 **à la salle communale de Perrefitte**

Présences : **Commune municipale**

Mme Virginie Heyer, Mme Magali Zampedri (prise du PV)

Aménagistes

M. Daniel Croptier
M. Christophe Cueni

Le Foyard

M. Simon Riat

Personnes présentes

Selon liste ci-jointe (27 personnes présentes)

Mme le maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes. La séance d'information de ce soir est organisée dans le cadre de la procédure d'information et de participation de la population à la révision du plan d'aménagement local. Conformément à la publication parue dans la FOADM du 14 août dernier, le dossier est mis à disposition de la population du 26 août au 18 septembre 2019.

Dans le cadre de cette procédure, toutes les remarques, questions ou suggestions feront l'objet d'un rapport qui fera partie intégrante du dossier et qui sera déposé à l'OACOT. Mme Virginie Heyer tient à rectifier l'article qui a paru dans le journal «La Semaine» et qui contenait de grosses erreurs, elle cite quelques exemples. Un rectificatif a été demandé, il devrait paraître dans la prochaine édition de ce journal. Une liste de présences circule, chacun est prié de bien vouloir la signer. A la fin de la présentation de ce soir, une discussion sera ouverte. Les objections seront à transmettre au secrétariat communal, par écrit jusqu'au 18 septembre 2019 comme le prévoit la procédure et seuls ces documents seront pris en compte.

Mme Virginie Heyer cède la parole à M. Croptier chargé de la présentation de ce soir.

M. Croptier remercie les personnes présentes pour leur intérêt et rappelle l'historique de la révision de ce plan d'aménagement. La séance de ce soir va être divisée en quatre volets qui sont les suivants :

1. Données de base et projet de plan de zones ;
2. Règlement d'affectation du sol et de construction ;
3. Protection de la nature et du paysage ;
4. Mise en discussion.

1. Données de base et projet de plan de zones

Dans les différentes étapes qui constituent la révision d'un PAL, la commune de Perrefitte a déjà : 1) Elaboré l'avant-projet du PAL ; 2) Organisé une séance d'information et distribué un

questionnaire auprès des propriétaires fonciers concernés. Elle en est actuellement à la troisième étape : Information et participation de la population.

Les étapes suivantes seront : 4) Examen préalable de l'OACOT ; 5) Projet de PAL ; 6) Dépôt public ; 7) Décision de l'assemblée municipale ; 8) Approbation par l'OACOT.

M. Croptier présente au beamer le projet tel qu'il a été prévu et les éléments qui ont été pris en compte pour en arriver à un tel résultat. Trois zones à planification obligatoire sont prévues dans les secteurs : 1) Cagreu ; 2) Orgerie 3) Ouest de la halle de gymnastique. Différentes explications sont données sur les espaces réservés aux eaux et sur les zones de dangers naturels.

2. Règlement d'affectation du sol et de construction

M. Cueni présente les grandes lignes du règlement qui remplacera notre règlement qui est désuet et plus du tout en accord avec la législation supérieure. Les objectifs de ce nouveau règlement sont de : 1) Limiter la réglementation au strict minimum ; 2) Laisser une marge de manœuvre la plus grande possible. Les principales dispositions prévues dans cette nouvelle réglementation sont passées en revue.

3. Protection de la nature et du paysage

M. Riat prend à son tour la parole pour présenter des différentes zones de protection du paysage et de la nature prévues dans cette révision.

4. Mise en discussion

La discussion est désormais ouverte et chaque intervenant est prié de décliner son identité pour la prise du PV avant de poser sa question.

Question de M. Dünner Sébastien qui habite Moutier et qui sera directement concerné par la ZPO 3 (Cagreu) : est-ce que le projet de PAL prend en compte la distance à la ville voisine de Moutier et quelle serait la hauteur des immeubles prévus dans cette ZPO ? Serait-il possible d'exiger une zone H2 au lieu d'une zone H3 ?

Réponse de M. Croptier : actuellement rien n'a volontairement été limité dans les ZPO et seul un cadre est posé. On favorisera toutefois une densification dans ces secteurs. En cas de projet concret dans ces zones, toute la procédure devra être faite pour déposer un plan de quartier et à ce moment-là le voisinage aura tout loisir de réagir s'il le souhaite. M. Dünner est invité à faire part de ses remarques par écrit via le secrétariat municipal afin que ses remarques soient prises en compte dans le rapport qui sera soumis à l'OACOT.

Question de M. Théodore Geiser : 1) faisant partie des autorités lors de l'élaboration du plan d'aménagement actuellement encore en vigueur, il se souvient que c'était une volonté du canton de constituer de grandes étendues et ce même canton nous demande maintenant de les réduire ? Il ne comprend pas cette logique. 2) quel dédommagement est prévu pour les propriétaires directement touchés par ces dézonages ?

Réponse de M. Cueni : 1) 30 ans se sont écoulés depuis l'élaboration de ce PAL et suite à la votation fédérale de 2013, les cantons ont dû s'adapter. Plusieurs cantons, et pas seulement le canton de Berne, ont été laxistes à l'époque, les autorités actuelles en paient maintenant le prix.

2) M. Cueni comprend que certaines personnes vont se sentir frustrées mais aucune indemnité ne sera versée aux propriétaires dont les terrains seront sortis de la zone à bâtir,

sauf pour les propriétaires qui auraient versé une contribution à un équipement. M. Théodore Geiser n'est pas satisfait de cette réponse. M. Cueni lui répond que la pratique est ainsi. M. Théodore Geiser n'a pas le sentiment que les autorités précédentes n'ont pas bien fait leur travail et il ne comprend pas cette injustice. M. Cueni lui répond que les scénarios ont été faussés dans les années 1970 et que la population pour les années à venir a été largement surestimée. Son rôle n'est pas de défendre le canton mais de dire à la commune ce qu'elle peut faire ou ne pas faire. La commune n'a aucun intérêt à vouloir réduire ses zones à bâtir, elle n'a tout simplement pas le choix. M. Cueni rappelle que tout propriétaire, dont la parcelle est déjà équipée, a encore la possibilité de déposer un projet de permis de construire jusqu'à ce que le projet soit accepté en assemblée.

Mme Jacqueline Monnier réagit aux propos de M. Cueni : « comment cela va-t-il se passer au niveau de l'Etat ? Nos terrains sont des héritages et nous ne pouvons pas accepter cela, c'est du vol autorisé ».

Réponse de M. Cueni : « la réponse va peut-être vous paraître un peu crue mais vous avez joui d'un patrimoine depuis 40 ans et vous en avez rien fait, tant pis pour vous ».

Question de M. Rudolf Kläy : dans quels délais les parcelles devront être bâties dans les ZPO ?

Réponse de M. Croptier : dans les 15 ans.

Question de Mme Yvonne Ganguin : en tant que copropriétaire de la parcelle no 874, elle aurait trouvé une personne intéressée pour construire. Il y a 2 ans, elle avait demandé à la commune la viabilisation de cette parcelle, la commune lui avait répondu que des coûts inconsidérés ne pouvaient pas être engagés pour une seule parcelle et l'avait priée de se rapprocher des propriétaires voisins pour présenter une demande commune. Elle se rapproche maintenant de son voisin et on lui sort sa parcelle de la zone à bâtir. Que faire ? Quelle possibilité a-t-elle encore pour construire sur cette parcelle ?

Réponse de M. Croptier : elle peut toujours le revendiquer par écrit auprès de la commune mais il est clair, selon lui, que son terrain est trop excentré pour qu'il soit maintenu dans la zone. Un rapprochement des voisins supposait ses voisins à l'ouest et non en dessous de la rivière comme elle le fait maintenant. Il ne serait pas juste de conserver cette parcelle et non certaines autres. Les coûts de viabilisation pour cette seule parcelle seraient totalement disproportionnés.

Question de M. Sébastien Dünner : de quelle manière les personnes non satisfaites doivent faire valoir leurs revendications ? est-ce que d'une manière factuelle cela suffit ou y-a-t-il des critères particuliers à observer ?

Réponse de M. Croptier : il s'agit d'une procédure informelle et chacun peut le faire de la manière qu'il le veut. Tous les commentaires reçus seront analysés et le projet accompagné des commentaires partira pour examen préalable à l'OACOT d'ici la fin de cette année. Le délai de traitement par cet office est estimé entre 10 et 12 mois. Il est chargé de mettre le dossier au net pour la mise en dépôt public à la fin de l'année 2020. Lors de ce dépôt public, seules les personnes concernées pourront réagir et il faudra à ce moment-là motiver son opposition, puis l'assemblée municipale se prononcera. Le dossier repartira ensuite à l'OACOT qui se chargera de traiter les éventuelles oppositions non liquidées et d'approuver ce PAL.

Question de Mme Yvonne Ganguin : par qui les aménagistes ici présents ont-ils été mandatés ?

Réponse de M. Croptier : par la commune.

Question de M. Sébastien Dünner : 1) quel office traite les demandes d'indemnités ? 2) qui pourra prendre connaissance du rapport qui sera joint au dossier pour l'OACOT ?

Réponse de M. Cueni : 1) la commission cantonale d'expropriation ; 2) chacun pourra en prendre connaissance.

M. Gérald Mérillat a un projet en cours pour sa fille (construction d'une Tiny House) sur une parcelle qui se trouve en partie dans la zone à bâtir et qu'il est prévu de dézoner (parcelle no 363). Suite à la séance du 29 janvier 2019, il a rempli le questionnaire sur lequel il a mentionné qu'il avait un projet en cours. Il ne comprend pas qu'on n'en tienne pas compte. Il est inquiet d'en prendre connaissance seulement maintenant et ne trouve pas cela très démocratique. La parcelle est équipée mais il rencontre actuellement des problèmes de dérogations aux limites avec le propriétaire situé au sud de sa parcelle.

Réponse de M. Croptier : si sa parcelle est équipée, il a la possibilité de déposer une demande de permis de construire jusqu'à la fin de l'année prochaine. Il lui suffit de régler son problème de distances aux limites.

Question de M. Théodore Geiser : est-ce que ce projet a été visionné par la commission d'aménagement local ?

Réponse de Mme Virginie Heyer : oui, une délégation de la commission d'aménagement était représentée dans le groupe qui a planché sur ce dossier. Elle a approuvé le projet tel que présenté ce soir. M. Théodore Geiser demande pourquoi seulement une délégation et pas la commission dans son ensemble ? Cela a été décidé ainsi en commission d'aménagement. Cela est probablement consigné dans un PV.

Question de M. Sébastien Dünner : 1) quand est-ce que la procédure pour le ZPO 3 (Cagreu) débutera, après ou en parallèle avec le PAL ? 2) est-ce une procédure distincte du PAL ? 3) qui est compétent pour approuver un plan de quartier ?

Réponse de M. Croptier : 1) après que le PAL aura été approuvé par le canton ; 2) oui se sont deux procédures différentes ; 3) le Conseil municipal.

Question de M. Rudolf Kläy : est-ce qu'une compensation écologique est prévue si des vergers doivent être remplacés ?

Réponse de M. Croptier : s'il est fait allusion à la ZPO 1, soit on peut les enlever et on en parle plus, soit il peut être demandé de les intégrer dans la planification mais pas de les protéger. On peut en tenir compte mais il n'y a pas de protection absolue.

Question de M. Sébastien Dünner : est-ce que le Chêne dans le secteur Cagreu sera conservé ?

Réponse de M. Croptier : oui cela est prévu.

Question de Mme Jocelyne Heyer : si une zone a été prévue en H2 sera-t-il possible de faire trois étages ?

Réponse de M. Croptier : non.

Remarque de M. Rudolf Kläy : si on cherche à densifier l'habitat ne faudrait-il pas prévoir des zones H3 partout ?

Réponse de M. Cueni : pas sûr que tout le voisinage apprécierait.

Question de M. Théodore Geiser : est-ce qu'il sera possible d'aménager des combles ou faire un attique en plus des 2 étages dans une zone H2 ?

Réponse de M. Croptier : oui.

Question de M. Gérald Mérillat : en zone H2 est-ce que le sous-sol est considéré comme un étage ?

Réponse de M. Cueni : si le sous-sol n'émerge pas du terrain naturel, il n'est pas considéré comme étage.

Plus aucune question n'étant posée, M. Croptier clôt cette séance d'information. Il invite les intervenants de ce soir à formuler leurs remarques, objections ou propositions par écrit au secrétariat municipal jusqu'au 18 septembre 2019. Il rappelle que le dossier est en consultation dès le 26 août dernier, au bureau municipal et sur le site internet de la commune. La séance de ce soir a volontairement été planifiée en fin de procédure afin qu'un maximum de personnes aient la possibilité de prendre connaissance du dossier.

Mme Virginie Heyer remercie les personnes présentes de leur intérêt dans ce dossier et clôt la séance à 21h10.

Perrefitte, le 23 septembre 2019