



Municipalité de Perrefitte

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Version dépôt public
Mai 2023

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, 9 prises de position sont parvenues à l'Administration communale. Leur appréciation et la suite qui leur a été donnée sont consignées dans le rapport de participation annexé.

4. Examen préalable

4.1 Le 5 mars 2021, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, a rendu une liste des thèmes ayant soulevés des observations et objections de sa part et de celle des services cantonaux consultés. Après avoir débattu des demandes formulées par l'OACOT, la délégation du Conseil municipal a arrêté sa position, le 9 avril 2021, et déterminé dans quelle mesure il y avait lieu de leur donner suite. Au vu des enjeux, il n'a pas jugé utile de de tenir une séance de mise au point avec l'OACOT.

4.2 Le projet de révision du PAL, revu dans la mesure dictée par la loi à la lumière des observations et objections formulées dans la liste des thèmes susmentionnée, a été remis à l'OACOT pour l'examen de clôture de la procédure d'examen préalable, le 5 novembre 2021.

L'OACOT a rendu son examen de clôture, le 30 janvier 2023 (2^{ème} rapport par la suite). Celui-ci soulève encore toujours un nombre important de réserves qui selon l'OACOT font obstacle à une approbation de la révision du PAL¹.

Une séance de mise au point avec l'OACOT a eu lieu, le 27 mars 2023. Aucune entente tes représentants de l'OACOT ne disposant d'aucune marge de manœuvre, ils ont campé sur leurs positions.

4.3 Le pouvoir d'examen de l'OACOT mais aussi d'autres services cantonaux impliqués, tels le Service de promotion de la nature (SPN) et le Service des monuments historiques (SMH) est limité au contrôle de la légalité des mesures que prévoit la révision du PAL. Il s'ensuit que le choix de la mesure appartient à la commune dès lors que plusieurs solutions légales et opportunes sont envisageables. Ni l'OACOT ni tout autre service ne sont dans ce cas autorisés d'intervenir². Ils ne peuvent en particulier pas se substituer à la commune et lui imposer leur

¹ Art. 61 LC

² A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd II, Stämpfli 2017, ad art. 65 n 2

propre solution. Les demandes de l'OACOT et des autres services qui ne respectent pas la marge de manœuvre de la commune ne seront pas prises en compte ci-après.

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 de quelques fermes dispersées, est soumis au régime de la zone agricole ou de l'aire forestière.

- 1.2 Pendant longtemps, Perrefitte était marquée 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 commune 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
2018	463 habitants
2021	469 habitants

Entre 2000 et 2010, la population a augmenté de 0.85 % ; entre 2010 et 2021, elle a diminué de 2.3 %.

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 9 H l'école secondaire de Moutier.

2. Analyse du territoire

L'analyse du territoire (Fiche B1) permet de dégager les problèmes ci-après (3).

3 Problèmes par thèmes

3.1 Zone à bâtir

3.1.1 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 ;

3.1.2 Réserves dans les zones HMC (Fiche B2)

Suite aux remarques soulevés par l'OACOT dans son examen préalable, les réserves dans les zones d'habitations, mixtes et centres, HMC, ont fait l'objet d'une nouvelle appréciation dont le détail est présenté dans l'annexe au présent rapport.

Le plan de zones en vigueur compte des réserves dans les zones HMC de 4.92 ha. Par rapport à la surface totale des zones HMC de 19.4 ha relevés par géomètre, les réserves représentent 25.4 %.

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

3.2 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 eaux³ n'a encore pas été déterminé.

3.3 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
Décharge Gerber / La Foule	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Décharge Ecorcheresses	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.

³ Art. 36a loi sur la protection des eaux, LEaux; RS 814.20

3.4 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 forêts⁴ doit être effectuée.

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

3.5.1 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. 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.

3.5.2 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_u au sens des articles 30 ss Ordonnance sur la protection des eaux⁵ 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 S3. Dans ces zones, les restrictions à la construction et à l'exploitation de la législation sur la protection des eaux s'appliquent⁶.

3.6 Equipement (Fiche A16)

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

⁴ LFo; RS 921.0

⁵ OEaux; RS 814.201

⁶ Art. 33 ss OEaux; Annexe 4, chiffres 121 ss

C. Perrefitte 2038

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, le cas échéant, de la CRTU 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_10 ⁷.

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, mixtes HA3, centre ancien CA et d'activités A.

Sur le plan quantitatif, les terrains non et que partiellement construits englobent des réserves de 4.92 ha. (Celles-ci représentent 25.4 % de la surface totale des zones HMC calculée par géomètre; B. 2.1.2.)

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

L'affectation doit être adaptée à la réalité.

⁷ 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, 833, 244, 311, 493, 537, 903, 808, 809, 581, 778, 765, 101, 280, 129, 874 non ou partiellement construites situées en marge de la zone à bâtir sont déclassées dans la zone agricole.
- b) Dans les secteurs de l'Orgerie et de Cagreu des zones à planification obligatoires, ZPO 2 et 3 sont délimitées.

Dans la ZPO 3, l'objectif est de développer un ensemble densifié, en particulier en tenant compte des exigences que dicte le ruisseau des Crêts à l'Ouest de son périmètre (voir aussi à ce propos C. 6.2). Un IBUS de 0.6 est imposé.

- c) Le secteur "Clos du Moulin" fait l'objet de la ZPO 1. Celle-ci 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 et 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. Le transfert de la partie Ouest de la parcelle no 821 de la ZUP dans la zone M est compensé par le déclassement des parcelles nos 784, 95 et en partie 415 dans la zone agricole.

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 (voir aussi 3.1.5 b ci-après).

- d) Les parcelles nos 650 et 737 (hôtel-restaurant), affectées à la zone HA2, sont nouvellement colloquées dans la zone M2pc. La zone M2pc est quelque peu étendue sur la parcelle no 285 et le périmètre de la ZPO 1 "Clos du Moulin" réduit d'autant.
- 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 largement bâti.

La parcelle no 93 et la partie non construite de la parcelle no 506 sont localisées entre le bâtiment Orgerie no 2j à l'Est et no 2k à l'Est. Au Nord ces surfaces sont délimitées par la Charrière et au Sud par la route cantonale. Elles mesurent 526.30 m². L'OACOT dans son 2^{ème} rapport estime que cette surface n'est pas une "dent creuse" pouvant faire partie du domaine largement bâti (2^{ème} rapport 3, p. 7). Dans un courriel du 29 mars 2023, il justifie son appréciation par référence à l'ATF 132 II 218. L'état de fait jugé dans cet arrêt n'a rien de commun avec la situation du cas d'espèce. En effet sont en cause l'appartenance au domaine largement bâti de surfaces de env. 5'000 et 12'000 m² en limite de la zone à bâtir de Zürich.

Aucun enseignement pour le cas d'espèce ne peut en être tiré. Les critères que pose le considérant 4.2.5 dudit ATF sont ignorés. Selon la jurisprudence du TF est considéré comme largement bâti un ensemble de bâtiments habités, une unité urbanisée de caractère non agricole pour l'essentiel qui raisonnablement ne peut pas être attribué qu'à la zone à

bâtir⁸. La partie construite et non construite de la parcelle no 506 ainsi que la parcelle no 93 fait à l'évidence partie de la zone à bâtir, de la zone HA3 qui s'étend en direction Ouest. Il ne s'agit dès lors pas d'une mise en zone comme l'entend l'OACOT mais comme une mise en conformité des faits avec le droit. Il n'y a pas place pour une pesée des intérêts. A relever que le propriétaire de la parcelle no 93 prévoit d'y ériger des garages pour les immeubles Orgerie nos 2k – 2n qui en manquent.

- f) La bande de terrain au Nord du chemin qui traverse la ZUP A dans sa partie Nord est affectée à la zone H2 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle no 155. Cette portion de terrain n'est plus d'aucune utilité pour la commune qui envisage de la céder aux propriétaires des biens-fonds attenants.

En outre, une bande au Nord de la parcelle no 905 est distraite de la ZUP A et affectée à la zone M2.

- 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.
- i) La partie de la parcelle no 158, occupée par une remise, est incluse dans la zone H2.

3.1.3 Mesures quantitatives

Les déclassements en zone agricole sous 3.1.2 a) réduisent les réserves en terrains à bâtir dans les zones HMC à 2.21 ha. Celles-ci ne représentent plus que le 13.12 % de la surface totale des zones HMC de 18.84 ha. Les exigences de la mesure A_01 PD 2030 sont dès lors respectées (fiches C2, C3). Les déclassements dans la zone agricole incluent la surface nécessaire pour compenser l'affectation de la partie Ouest de la parcelle no 821 (ZUP A) à la zone M2pc (env. 1'900 m²).

3.1.4 Mobilisation des réserves⁹

- a) L'article 15 al. 4 lettre b LAT formule parmi d'autres conditions cumulatives en vue du classement de nouveaux terrains dans la zone à bâtir que les réserves ont été épuisées à tout le moins partiellement¹⁰. Aucun nouveau classement dans la zone à bâtir n'étant envisageable et pas envisagé, l'article 15 al. 4 lettre b LAT n'est pas applicable. La mobilisation des réserves dans les zones HMC relève de l'application de l'article 15a LAT.
- b) L'article 15a LAT demande aux cantons de prendre en collaboration avec les communes toutes les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains à bâtir, notamment en ordonnant des mesures telles que le remembrement de terrains¹¹. Il demande en outre aux cantons de prévoir si l'intérêt public le justifie que l'autorité compétente peut imposer un

⁸ ATF 1P_2002 du 23 décembre 2002, cons. 6.3.1 et 113 la 144 cons. 4d/da

⁹ Art. 15 al. 4 lettre b et 15a LAT

¹⁰ AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Schulthess 2016, art. 15 N 98 s

¹¹ Alinéa 1

délai de construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal¹².

- c) Le Canton de Berne a mis en œuvre l'article 15a LAT aux articles 126 ss LC. Les articles 126 b et 126 c LC ne s'appliquent qu'à des classements nouveaux dans la zone à bâtir. Il n'y a que des articles 126 al. 1 lettre a et 126 d LC qui pourraient s'appliquer à des terrains non construits déjà classés dans la zone à bâtir.
- ca) Un remaniement parcellaire au sens des articles 119 ss LC constitue une mesure permettant de mobiliser les terrains dans les zones HMC pour autant qu'il soit lié à une obligation de construire, respectivement de mettre le terrain à disposition dans un délai acceptable au sens de l'article 9 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements¹³. Il appartient au droit cantonal d'assurer l'exécution de l'obligation de construire¹⁴. A l'instar de la LCAP, le Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir¹⁵ prévoit la possibilité d'imposer une obligation de construire¹⁶. Lorsque cette obligation n'est pas exécutée, la commune peut faire usage de l'expropriation¹⁷. L'obligation de construire et partant le droit d'expropriation au sens de l'article 45 DRTB sont toutefois limitées à des cas où la commune a obtenu le droit d'expropriation à des fins de rénovation de vieille ville ou de quartier¹⁸.

Le remaniement parcellaire au sens des articles 119 s LC ne constitue pas une mesure permettant de mobiliser les réserves dans les zones HMC, à tout le moins que dans une mesure très imparfaite.

Une autre question est de savoir si dans le cas de la commune de Perrefitte, un remaniement parcellaire constituerait une mesure d'intérêt public nécessaire. Les terrains non construits dans les zones HMC sont constructibles conformément aux mesures de la police des constructions sans qu'il soit nécessaire de les remanier. Le cas échéant, un remaniement parcellaire pourrait faciliter une implantation rationnelle dans les ZPO 1 – 3.

- cb) L'article 126 d al. 3 LC autorise le Conseil communal d'imposer une obligation de construire pour des terrains classés dans la zone à bâtir qui n'auraient pas été construits ou utilisés de manière conforme à l'affectation de la zone. Cette mesure peut être dictée dès lors qu'un intérêt public prépondérant l'exige et que toutes les autres mesures s'avèrent inefficaces¹⁹. Est en particulier considéré comme intérêt public prépondérant l'existence d'une pénurie de terrains disponibles²⁰.

Il n'y a pas de pénurie de terrains à bâtir disponibles à Perrefitte. L'enquête menée auprès des propriétaires fonciers (Fiche D1) montre que les propriétaires questionnés entendent utiliser leurs biens-fonds pour leurs propres besoins, en majeure partie au cours des 15 années à venir, minoritairement au-delà des 15 prochaines années. L'intention de ces propriétaires laisse augurer que les terrains ne seront pas thésaurisés et que les modestes

¹² Alinéa 2

¹³ LCAP; RS 843

¹⁴ Art. 11 al in fine LCAP

¹⁵ DRTB; RSB 782.1

¹⁶ Art. 45 al. 1 DRTB

¹⁷ Art. 45 al. 3 DRTB

¹⁸ Art. 128 al. 1^{er} lettre d LC

¹⁹ Art. 126 d al. 1 LC

²⁰ A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd. II, Stämpfli 2017, art. 126 a – 126 d N 9

perspectives de développement accordées par le PD 2030 peuvent être atteintes sans qu'il soit nécessaire d'envisager des mesures de mobilisation particulières. Les constructions réalisées sur les parcelles nos 902, 935, 936, 936, 933, 921, 749 en témoignent.

3.1.5 Promouvoir l'urbanisation interne et l'utilisation mesurée du sol

- a) Conjointement avec l'adoption des articles 8a et 8 b LC concernant la protection des terres cultivables, le législateur a complété les principes d'aménagement de l'article 54 al. 2 LC par une nouvelle lettre l : Cette disposition charge les autorités à tous les échelons, et pas seulement l'OACOT, de prendre les mesures nécessaires à l'encouragement de l'urbanisation interne tout en préservant une qualité du milieu bâti aussi élevée que possible. Il s'agit d'un principe d'aménagement qui s'adresse à tous les responsables de l'aménagement du territoire. Il doit être concrétisé dans la loi pour être opposable aux communes et aux propriétaires fonciers²¹. L'article 54 al. 3 LC demande que la liberté d'appréciation d'autorités subordonnées, l'autonomie communale et la liberté individuelle en matière de construction, ne soient restreintes par des mesures encourageant l'urbanisation interne que dans la mesure où l'intérêt général le commande²². L'article 64 alinéa 2 lettre f LC reprend le principe d'aménagement de l'article 54 al. 2 lettre l LC et charge les communes de définir des parties de la zone à bâtir qui se prêtent à une urbanisation interne tout en préservant une qualité aussi élevée que possible du milieu. Le législateur considère l'urbanisation interne comme mesure d'accompagnement de la protection des terres cultivables. Le législateur ne s'exprime cependant pas sur les critères à retenir pour désigner ces parties de la zone à bâtir ni d'ailleurs sur les mesures à prendre.
- b) L'OACOT déduit des articles 1 et 3 al. 2 LAT ainsi que de l'article 54 al. 2 lettre l LC que les surfaces non construites à l'intérieur de la zone à bâtir doivent être utilisées avec ménagement. Dans les zones HMC, il exige par voie de conséquence une densité d'occupation du sol minimale à l'instar de l'article 11c OC appliqué par analogie²³. Selon la pratique de l'OACOT, l'obligation de fixer une densité d'occupation du sol minimale s'applique à toutes les surfaces d'au moins 1'500 m² sans prendre en compte le parcellaire et les rapports de propriété. Pareille mesure est selon sa pratique également dictée par la mesure A_01 PD 2030 entre autres en cas de changements d'affectation. Pour la commune de Perrefitte, la densité minimale à fixer pour les surfaces non construites de 1'500 m² et plus est un IBUS min. de 0.45.

La question est si les dispositions légales que l'OACOT avance pour fonder sa pratique constituent une base légale suffisante pour imposer la détermination d'un IBUS minimum.

L'obligation de respecter une densité d'occupation du sol minimale est à ranger parmi les obligations de construire. Elle constitue une obligation de construire médiate²⁴. Elle est considérée comme une restriction à la propriété lourde. Il s'en suit qu'une base légale au sens formel est indispensable pour l'imposer. Il doit s'agir d'une norme générale et abstraite suffisamment concrète. La portée de l'instrument (modalités, le cas échéant, délais, dérogations, etc.) doivent autant que faire se peut ressortir de la loi²⁵.

²¹ A. ZAUGG/P. LUDWIG, op. cit. ad art. 54 N 5

²² A. ZAUGG/P. LUDWIG, op. cit. ad art. 54 N 7

²³ OACOT, Protection des terres cultivables : classification du champ d'application des dispositions et précisions relatives à la pratique actuelle, 1^{er} février 2020; ISCB 7/721.0/32.5, P. 3 s

²⁴ ROMAN SIEBER, Die bauliche Verdichtung aus rechtlicher Sicht; Universitätsverlag Freiburg Schweiz, 1996, p. 333 ss

²⁵ AEMISEGGER/KISSLING, op. cit. art. 15a N 10; YANNIK ANTONIAZZA, Die Baupflicht, Schulthess 2008, p. 227 ss

Manifestement, les dispositions légales invoquées par l'OACOT à l'appui de sa pratique ne répondent pas à l'exigence d'une base légale formelle. La mesure A_01 PD 2030 ne peut se substituer à ce manque. La pratique de l'OACOT n'a pas de fondement légal²⁶

- c) Il relève des tâches de l'aménagement local de définir les parties de la zone à bâtir qui se prêtent à une urbanisation interne, URBI, préservant une qualité du milieu bâti aussi élevée que possible²⁷. A noter que le droit bernois pose des exigences plus élevées que le droit fédéral, qui ne vise que le maintien d'une qualité d'habitat appropriée²⁸. La loi est muette sur la voie à suivre pour désigner les secteurs se prêtant à l'URBI. Le guide sur l'urbanisation interne édité par l'OACOT en 2016 (guide 2016 par la suite) propose une démarche qui en premier lieu s'adresse à des moyennes et grandes communes mais pas à de petites comme en l'espèce. L'engagement de cette démarche est disproportionné par rapport au potentiel qu'elles recèlent. En tout état de cause, l'URBI, respectivement la densification ne constitue pas un objectif absolu. L'utilisation plus dense du sol ne saurait être abstraitement invoquée sans que sa pertinence ne soit examinée dans les circonstances du cas d'espèce²⁹.

Elle ne peut, par exemple, pas être imposée au détriment de la protection de l'aspect local³⁰. De même, elle ne peut s'imposer au détriment du respect des valeurs d'exposition environnementales³¹ ou de la protection des biotopes à l'intérieur des domaines urbanisés³².

Les mesures de densification doivent en suivant le guide 2016 être envisagées à l'échelle d'un quartier et non pas en ne considérant que la surface non construite de 1'500 m² et plus, sans considérer leur contexte comme l'envisage la pratique de l'OACOT contrairement à son Guide 2016.

Les mesures envisagées doivent tenir compte de la typologie des constructions existantes, de la qualité de l'habitat tout particulièrement des secteurs dans lesquels l'habitat individuel prédomine. L'intégration de volumes plus importants, d'une densité d'occupation du sol plus élevée doit être examinée avec circonspection en considérant les chances et les risques³³.

Dans le cas d'espèce, l'on est en présence de quartiers dans lesquels les maisons individuelles prédominent. Il convient dès lors de mettre l'accent sur un assouplissement des prescriptions de la police des constructions et sur une augmentation du degré d'affectation du sol³⁴.

Cette voie a été privilégiée, par exemple en assouplissant les règles sur les distances à respecter par rapport aux biens-fonds voisins et en renonçant à des degrés d'affectation du sol³⁵.

²⁶ A. RUCH, Richtplan und Gesetz, in L'activité et l'espace, Mélanges en l'honneur de Piermarco Zen-Rufin, Helbing & Lichtenhahn 2011, p. 361 ss

²⁷ Art. 64 al. 2 lettref LC

²⁸ Art. 1 al. 2 a^{bis} LAT

²⁹ ATF 1C_276/2015 du 29.04.2016, cons. 3.3.3

³⁰ ATF cité et dans la même veine ATF 1C_118/2016 du 21.03.2017, cons. 6

³¹ ATF 142 II 100, cons. 4.6

³² Art. 18b al. 2 LPN, tels par exemple des haies, bosquets

³³ Voir guide 2016, p. 12 ss

³⁴ Guide 2016, p. 34; voir ATF 1C_300/202 du 1^{er} décembre 2020 et D. JERJEN /S.KISSLING "(Wie) kann man EFH-Quartiere aufwerten?" in Espace Suisse, Inforum 2/201, p. 12 s

³⁵ Art. 15 ss RAC, en introduisant l'ordre presque contigu dans la partie ancienne du villages, art. 26 s et 40 RAC

De plus, les secteurs ci-après ont fait l'objet d'une analyse particulière pour juger s'ils se prêtent ou non à l'URBI (voir aussi Fiche C4)

- d) Un changement d'affectation contribue à la définition de la ZPO 1 "Clos du Moulin". Une partie de la parcelle no 821 affectée aujourd'hui à la ZUP A est colloquée dans la zone M2pc.

L'objectif d'intégrer un ensemble dans un espace faisant la transition entre l'ancienne localité et les quartiers nouveau exige une certaine densification assurée par l'obligation d'implanter au moins des maisons familiales jumelées.

- e) Dans les ZPO 2 "Orgerie" et 3 "Cagreu" un IBUS_a minimal de 0.45, respectivement de 0.6 est imposé.
- f) Dans les zones résidentielles (zone H2) existe un certain nombre de parcelles encore non ou que partiellement construites. Une densification des premières romprait en règle générale avec la typologie et la volumétrie de la zone. Une densification des parcelles nos 47, 485 et 693 peut cependant être envisagée. Elles sont colloquées dans une zone d'habitation densifiée H2a dans laquelle une IBUS min. de 0.45 est imposé.
- g) A l'intérieur du périmètre de protection de l'aspect local, les possibilités de densification sont très limitées. Il n'est en aucun cas opportun de densifier les parcelles partiellement construites par des implantations complémentaires. Il convient de valoriser les volumes existants et de maintenir les espaces extérieurs libres comme jardins, espaces de détente en tant qu'éléments constitutifs de la qualité de vie du village ancien.

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 et de petites portions de terrain au Nord et au Sud de la ZUP A. Ne répondant plus à un besoin avéré, celles-ci sont affectées à la zone M2pc et intégrée dans la ZPO no 1 "Champ du Moulin" ainsi que dans la zone H2 et M2 (voir C. 3.1.2 c et f).
- La portion de terrain occupée par les vestiaires/buvette est incluse dans le ZUP C, terrain de football.

3.3 Protection du site bâti et des monuments historiques (Fiche C5)

3.3.1 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.

3.3.2 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 d'une étendue très limitée (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 et objectifs

- Le plan des zones de protection de 1985 ne répond plus aux connaissances actuelles (B. 3.5.2). Il doit être adapté à l'inventaire pro natura 2012/2013. Ce dernier a été complété par des investigations au moyen d'orthophotos et ponctuelles dans le terrain, en particulier en ce qui concerne les espaces réservés aux eaux et leur végétation.
- 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 agricole³⁶ ainsi que l'aire forestière et bénéficient ainsi d'une protection suffisante.
- d) Les cours d'eau sont repris de la carte des réseaux hydrographiques et reportés dans le plan des zones d'affectation et de construction ainsi que dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.

A relever que le ruisseau dans le village que mentionne la carte cantonale des réseaux hydrographiques n'existe pas selon les relevés faits à l'occasion de l'élaboration du PGE.

Le long de la Chalière, un espace réservé aux eaux mesurant de part et autre de son axe de 7.00 m à 9.00 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. Les endroits où une plus grande profondeur s'impose en vertu de l'article 41a al. 3 OEaux sont réservés.

Pour répondre aux exigences du RDPPF, l'ERE est reporté au plan des zones d'affectation et de construction ainsi qu'au le plan des périmètres de protection comme périmètre superposé (couloir).

³⁶ Art. 16 s et 24 ss LAT

5. Equipement

5.1 Constat et objectifs

- La zone à bâtir est quasiment équipée, exception faite des ZPO 1 à 3.
- L'accès à la ZUP C (terrain de football) emprunte un chemin de la bourgeoisie affecté à l'usage commun³⁷.
- L'OACOT demande que les itinéraires cyclables et les chemins pour piétons soient portés à titre normatif dans le plan d'affectation du sol et de construction voire dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.

5.2 Mesures

- L'équipement sera détaillé lors de l'élaboration des plans de quartier mettant en œuvre les ZPO. Le coût de l'équipement est estimé à CHF 1'191'000 au total (Fiche C4).
- Les communes sont certes responsables de la planification, construction et de l'entretien des chemins pour piétons et des pistes cyclables au niveau local³⁸. Encore faut-il que les communes doivent répondre à un besoin avéré d'aménager un réseau de chemins pour piétons et/ou itinéraires cyclables ou de compléter ou de modifier les réseaux existants. La commune de Perrefitte n'a aucun besoin dans ces deux domaines. Les réseaux existants sont reportés à titre indicatif dans le plan d'affectation du sol et de construction et le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage dans la mesure où cela paraît utile. Tel n'est pas le cas à l'intérieur de la zone à bâtir, très largement définie comme zone 30 km/h.

En tout état de cause, le plan de zones n'est pas l'instrument qui permet de fixer de manière normative le tracé d'un cheminement pour piétons ou d'un itinéraire cyclable de manière contraignante pour quiconque.

L'article 71 al. 1 LC ne prévoit pas ce type de contenu. Il n'y a que le plan de quartier qui permet de fixer le tracé d'un chemin pour piétons ou un itinéraire cyclable³⁹.

L'examen de plans de communes du Jura bernois auxquels l'OACOT renvoie, conforte cette appréciation. Ces plans reprennent les réseaux existants, les complètent par de nouveaux chemins souhaités. Ces plans sont déclarés plans directeur.

Le réseau des routes et chemins piétons communaux est représenté à titre indicatif sur le plan de zones

6. Dangers naturels

6.1 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.

³⁷ Art. 13 al. 3 lettre a LR

³⁸ Art. 44 al. 2 et 47 LR

³⁹ Art. 88 LC; art. 43 LR

6.2 Mesures

- Les zones de danger considérable, moyen faible et de degré indéterminé sont reconduites sans modification.
- Les prescriptions les régissant sont reformulées.
- Contrairement à ce que demande l'OACOT dans son 2^{ème} rapport, la loi n'oblige pas de déclasser les parcelles et parties de parcelles touchées par une zone de danger bleu. Ni le plan directeur et encore moins le Guide de l'OACOT ne peuvent se surposer à la loi. L'article 6 al. 2 LC permet d'y construire pour autant qu'il soit démontré que des mesures de protection garantissent qu'êtres humains, animaux et biens d'une valeur notable ne sont pas mis en danger. Cela présuppose qu'en règle générale les terrains sont affectés à la zone à bâtir.

Quelques commentaires :

- Il n'y a aucun cours d'eau qui touche la parcelle no 564.
- La parcelle no 305 est traversée par le ruisseau Berdiaie. Sous tuyau sa partie Sud est occupée par un garage ; sa partie Nord par un jardin. Elle est encastrée entre la parcelle no 320 et les parcelles nos 887 et 646, toutes construites. Un déclassement dans la zone agricole n'a aucun sens d'autant plus qu'elle ne permet pas l'implantation d'une construction principale. .
- Les parcelles nos 90 et 789 sont classées dans la zone HA2. Le nouveau plan de zones prévoit de les inclure dans la ZPO 3 Cagreu dont l'objectif est d'y développer un habitat densifié. Une expertise hydraulique établie en avril 2017 par le bureau ATB SA montre que moyennant une disposition adéquate des bâtiments et des mesures d'aménagements extérieurs, il est possible de réduire le degré de dangers à faible sans péjorer le degré de danger des bâtiments voisins.
- L'OPCH suggère de réserver à l'intérieur de la ZPO 3 Cagreu un couloir destiné à une mise à ciel ouvert de la Chalière et du ruisseau "Derrière les Crêts". Cette proposition n'est pas opportune dès lors que le prolongement du couloir sur le territoire de la commune de Moutier n'est pas assuré. La protection contre les crues de la Chalière peut être assurée dans le secteur par un assainissement du canal, complété par des mesures en amont (bassins de rétention ; zones inondables).

7. Règlement d'affectation et de construction, RAC

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Les principales dispositions

7.3.1 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 lacunaire (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).

7.3.2 Affectation du sol (art. 7 - 15)

Le plan des zones d'affectation classe le territoire communal en 6 zones d'affectation :

- La zone d'habitation H (art. 8 RAC) et d'habitation densifiée Ha (art. 9 RAC).
- La zone mixte M (art. 10 RAC).
- La zone d'activités A (art. 11 et 12 RAC).
- Les zones d'utilité publique ZUP (art. 13 et annexe I RAC).
- Les zones à planifications obligatoires (art. 14 RAC et annexe II RAC).
- La zone agricole qui est réglée exhaustivement par les droits fédéral et cantonal (art. 15 RAC).
- Les zones d'activités économiques (art. 10 ss RAC) :
 Dans son 2^{ème} rapport, l'OACOT considère que l'article 10 al. 2 RAC (version examen préalable) viole la liberté économique consacrée par l'article 27 Cst dans la mesure où il interdit de concert avec l'article 11 al. 2 RAC les activités à caractère érotique sur l'ensemble du territoire communal. Les articles 10 al. 2 et 11 al. 3 RAC s'appliquent aux zones mixtes et d'activités et non pas à l'ensemble du territoire communal. Cela étant dit, des mesures d'aménagement du territoire peuvent emporter une limitation de la liberté économique. Les mesures peuvent à la fois tomber dans le champ d'application de la garantie de la propriété⁴⁰ et de la liberté économique. Lorsque des mesures sont justifiées par des motifs d'aménagement du territoire et respectent le noyau de la garantie de la propriété, elles apparaissent comme légales sous les deux aspects. Sous l'angle de la liberté économique, les mesures d'aménagement qui poursuivraient des objectifs d'économie politique et une limitation du marché libre sont prohibées. Dans le cas d'espèce, l'interdiction des commerces à caractère érotique poursuit la protection de l'ordre public de la commune de Perrefitte à savoir de la sécurité et des bonnes mœurs. Elles visent à protéger la population des immissions de caractère idéal

⁴⁰ Art. 26 Cst

et matériel dont les commerces érotiques sont la cause⁴¹. La restriction de la liberté économique, l'exclusion des activités de caractère érotique des zones d'activités apparaît comme fondée. Une interdiction de ce genre d'activités limitée aux zones d'habitation et mixtes ne permettrait par ailleurs pas d'atteindre l'objectif visé.

7.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 16 - 25 RAC)

- Les notions et méthodes de mesure sont reprises de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de construction dans le domaine de la construction et complétées (RAC annexe III).
- Dans les zones H et M, le nombre d'étages est limité à 2 voire 3. Il est renoncé à 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 la zone à planification obligatoire ZPO 1, un indice brut d'utilisation du sol maximal de 0.8 a été fixé, dans les ZPO 2 et 3 un indice minimum de 0.45, respectivement de 0.6.
- 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'intérieur⁴².
- 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 fédéral⁴³.
- Moyennant respect de distances minimales, les voisins peuvent convenir de réduire les distances aux limites et entre bâtiments (art. 19 RAC).

7.3.4 Aspect architectural (art. 26 - 36)

- Constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 26 al. 1 RAC). Des exigences plus sévères s'appliquent dans le périmètre de protection de l'aspect local (art. 37 ss RAC).
- Les bâtiments sont implantés en règle générale selon l'ordre contigu (art. 27 RAC). L'ordre presque contigu (art. 28) s'applique 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.
- La hauteur des bâtiments est en règle générale déterminée par le nombre d'étages, exceptionnellement par la hauteur totale (art. 29 et 30 RAC).
- Les toitures sont coiffées de toits à un ou plusieurs pans, d'une pente de 45° au plus (art. 31 RAC). Les toits plats avec attique sont ainsi admis (art. 32 RAC). Les lucarnes ne peuvent être aménagées qu'en une seule rangée dont la longueur est limitée à 40 % de la longueur de la façade (RAC annexe III, chiffre 9). Les fenêtres velux et capteurs solaires

⁴¹ Art. 3 al. 3 lettre b LAT; voir par exemple JEANNERET/MOOR, Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, 2016, RPG Art. 14 n 45 f

⁴² Voir commentaires 6.3.4 ci-après

⁴³ Art. 16 s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT

sont admis sans restriction.

- La hauteur des remblayages est limitée pour permettre leur intégration dans les environs, éviter les "taupinières" (art. 34 RAC). Dans la logique de cette restriction, la hauteur des murs de soutènement est également limitée (art. 35 et 36 RAC).

–

7.3.5 Protection des monuments historiques et de l'ancienne localité (art. 37 - 47 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. 40 RAC)⁴⁴. La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte⁴⁵. La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple⁴⁶.
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection ainsi que ses alentours de même que celles qui concernent des monuments dignes de conservation situés dans un ensemble au sens de l'article 10a al. 1 LC doivent être soumises au SMH⁴⁷. Les demandes de permis concernant les autres monuments historiques dignes de conservation doivent être soumis à la Commission de protection des sites et du paysages, CPS (art. 38 RAC)⁴⁸.
- 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. 41 al. 2 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. 26 RAC ; chiffre C. 6.3.4 ci-devant).
- Constructions nouvelles et de remplacement sont régies 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. 42 RAC).
- La forme des toitures est plus strictement réglée : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 44 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 46 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 47 RAC).

Se référant à sa pratique, le SMH demande que la longueur totale des superstructures soit limité à 30 % de la longueur de l'étage situé en dessous (2^{ème} rapport, p. 15). L'article 10b al. 2 LC invoqué ne permet pas d'en déduire qu'une limitation de la longueur des lucarnes à 30 % est la seule solution admissible et ce dans l'ensemble du Canton de Berne. Le dispositif au RAC permet une approche au cas par cas souple sans exclure la solution préconisée par le SMH. L'article 41 RAC postule les objectifs de protection de l'ancienne localité et l'article 42 RAC que les prescriptions applicables à la zone mixte M2pc n'ont que valeur de directive, qu'elles doivent être appliquées de manière à atteindre les objectifs

⁴⁴ Art. 10a ss LC

⁴⁵ Interdiction d'altération et de destruction ; art. 10b al. 2 LC

⁴⁶ En dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée ; art. 10b al. 3 LC

⁴⁷ Art. 10c al. 1 LC

⁴⁸ art. 22a al. 1 DPC

visés. A noter que la longueur des lucarnes est en principe limitée à 40 % de la façade de l'étage en dessous⁴⁹.

7.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 48 à 60 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.

7.3.7 Zones de dangers (art. 61 ss RAC)

- Le plan des zones d'affectation et de construction distingue des zones de dangers d'un degré considérable, moyen et faible ainsi que d'un degré indéterminé. Les règles qui s'y appliquent relèvent en premier lieu du droit cantonal⁵⁰.
- 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 danger indéterminé, le risque sera déterminé au cas par cas et les mesures de protection arrêté à l'occasion des demandes de permis.

⁴⁹ RAC Annexe II, chiffre 9

⁵⁰ Art. 6 LC

Annexe au rapport explicatif 47 OAT sous forme de fiches

Mise en forme

Projet de révision

CIGV Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème	Sujet	Fiche

Fiches modifiées ou nouvelles suite à l'examen préalable

CIGV Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème	Sujet	Fiche

Fiches modifiées pour la version finale

CIGV Commune de	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Thème	Sujet	Fiche

Sources : Les plans de base sont extraits des geoportails be et geojb

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)

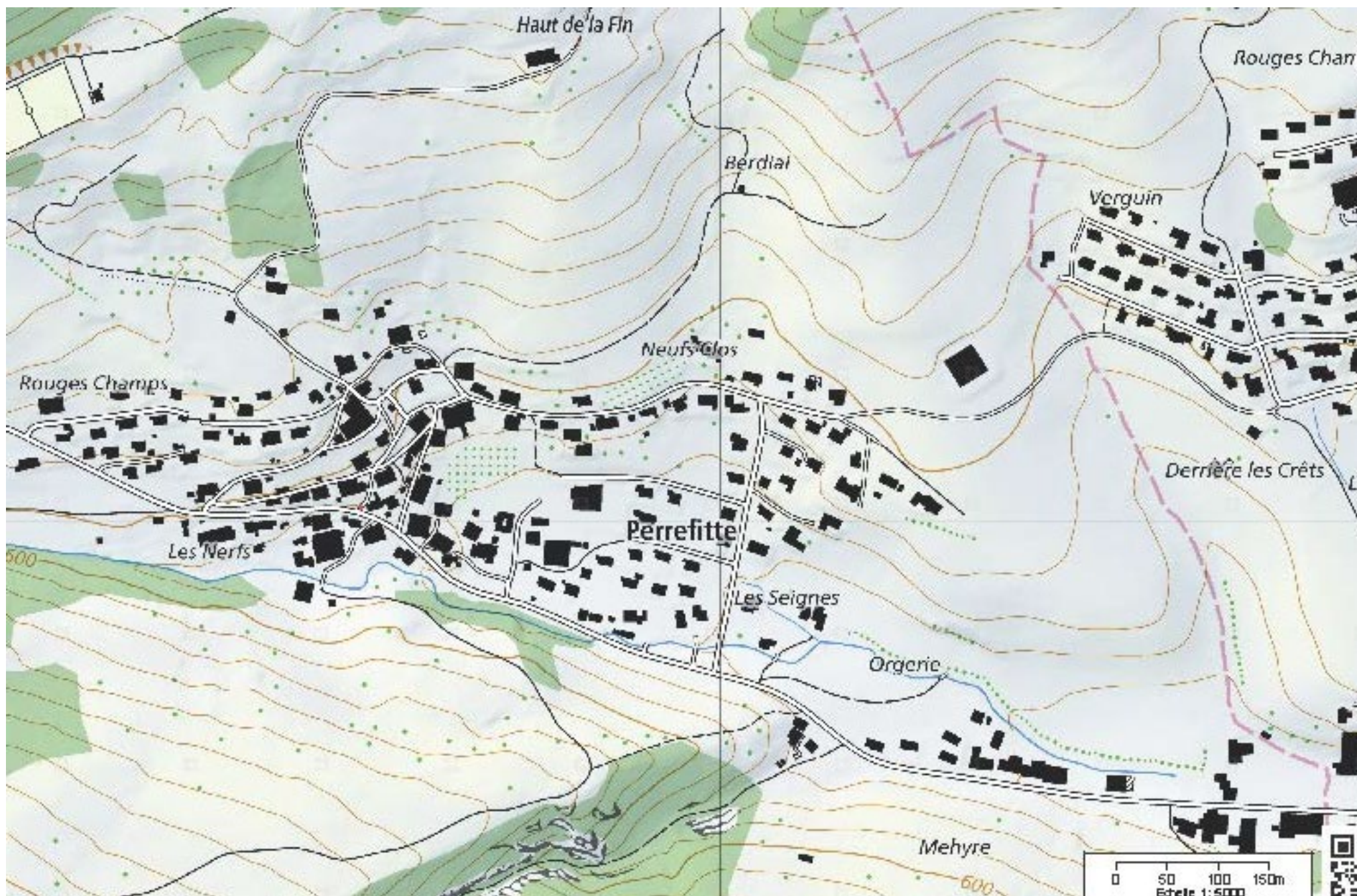
Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement **Perrefitte**
selon la fiche de mesure A_01 du plan directeur cantonal (ACE du 2 septembre 2015) 701

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

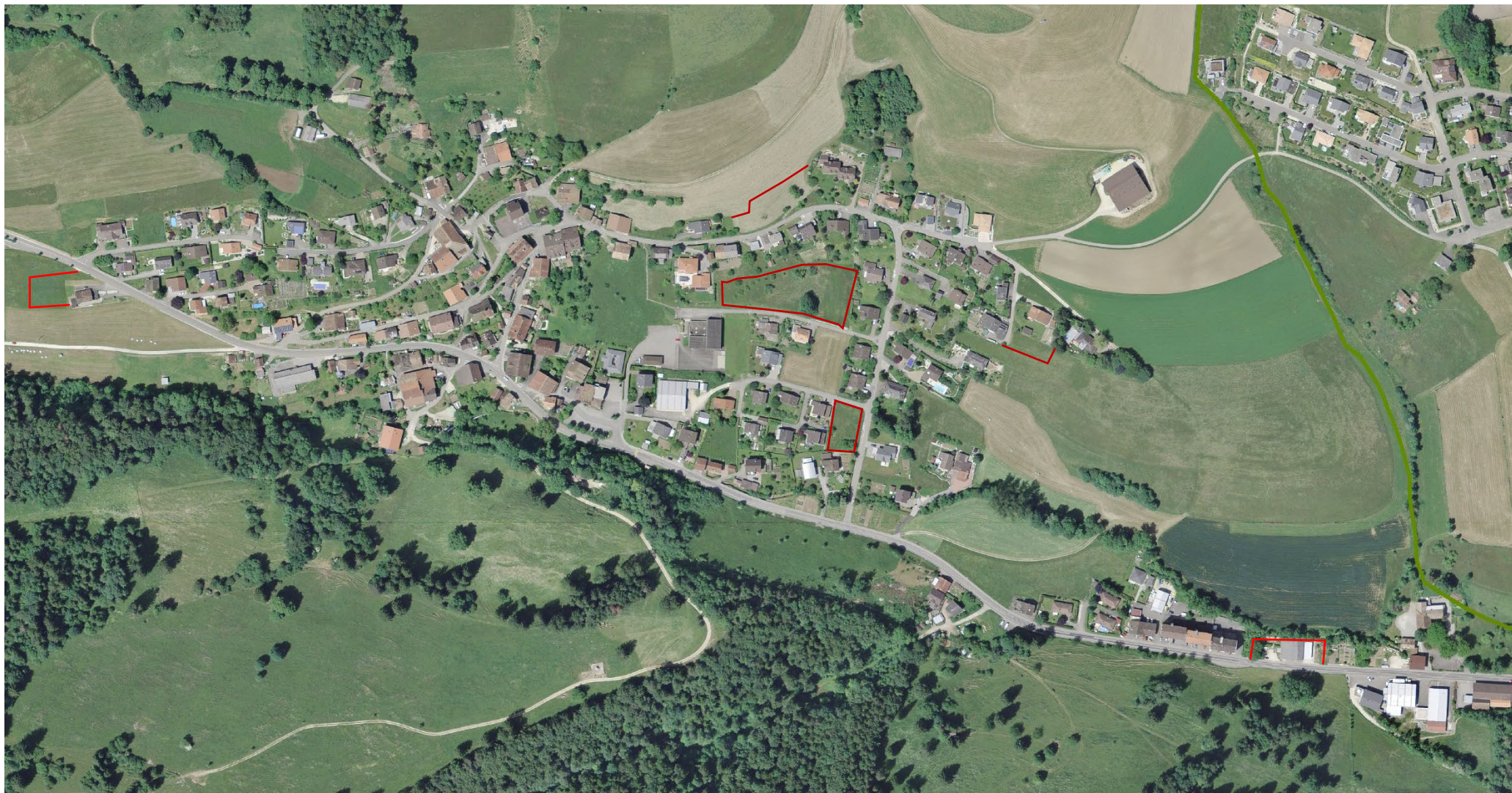
Données provenant du plan directeur cantonal	K1) Niveau du réseau de centres selon la fiche de mesure C_01 Selon la fiche de mesure C_01, on distingue entre les niveaux suivants: CT=centres des 1 ^{er} et 2 ^e niveaux; C34= centres des 3 ^e et 4 ^e niveaux; C34T= centres touristiques régionaux; aucun= 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



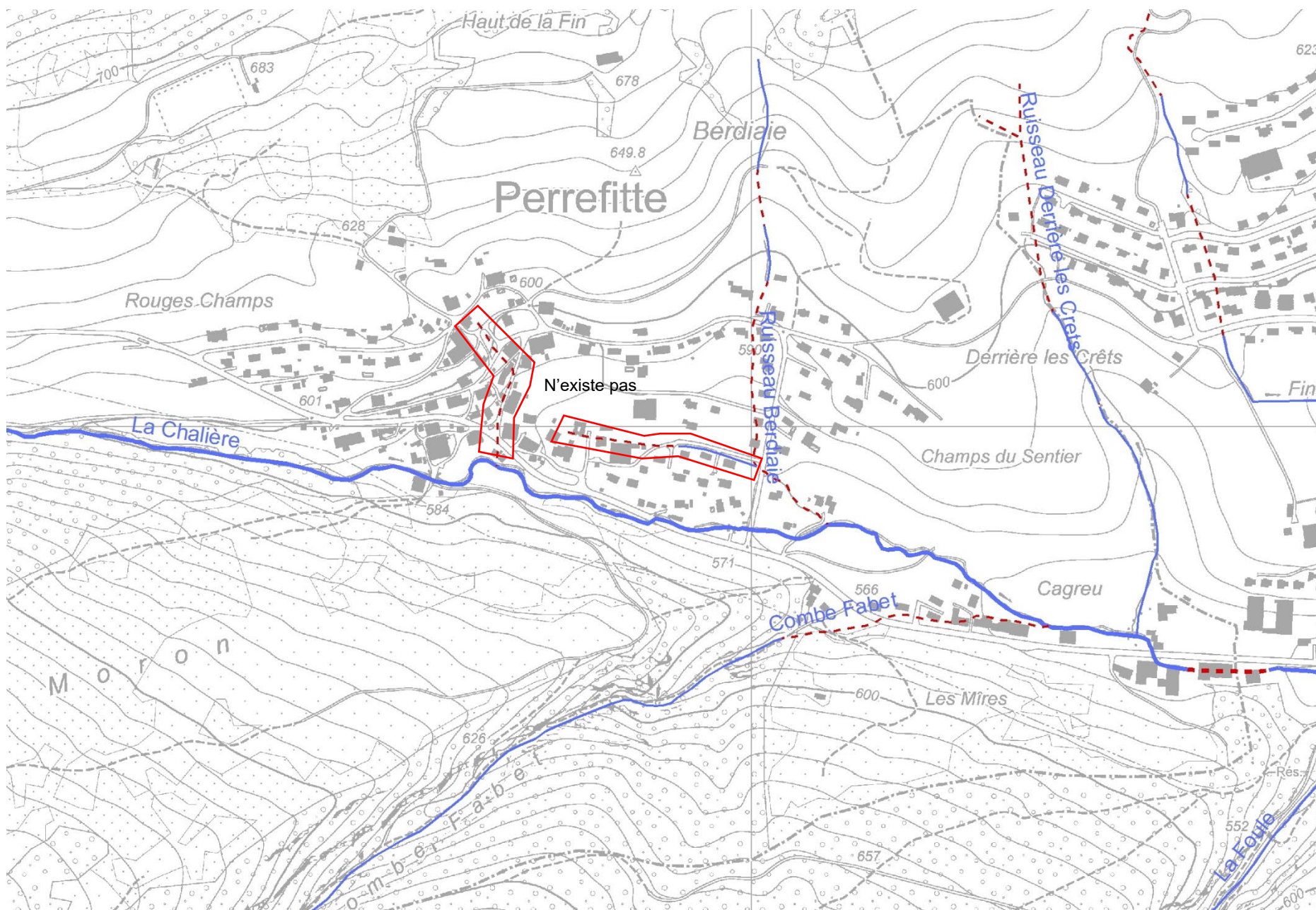


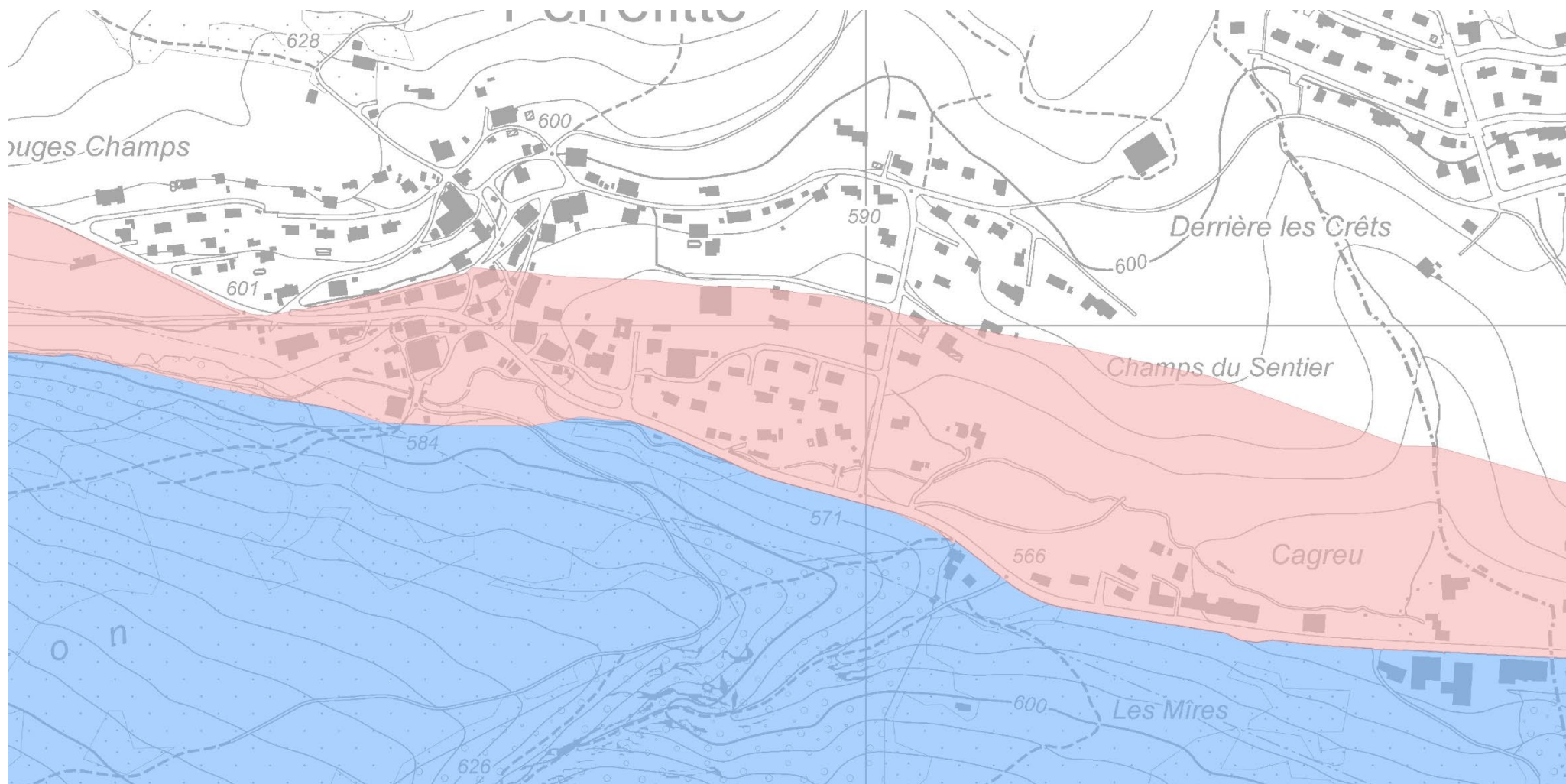
CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Orthophoto	Fiche A3

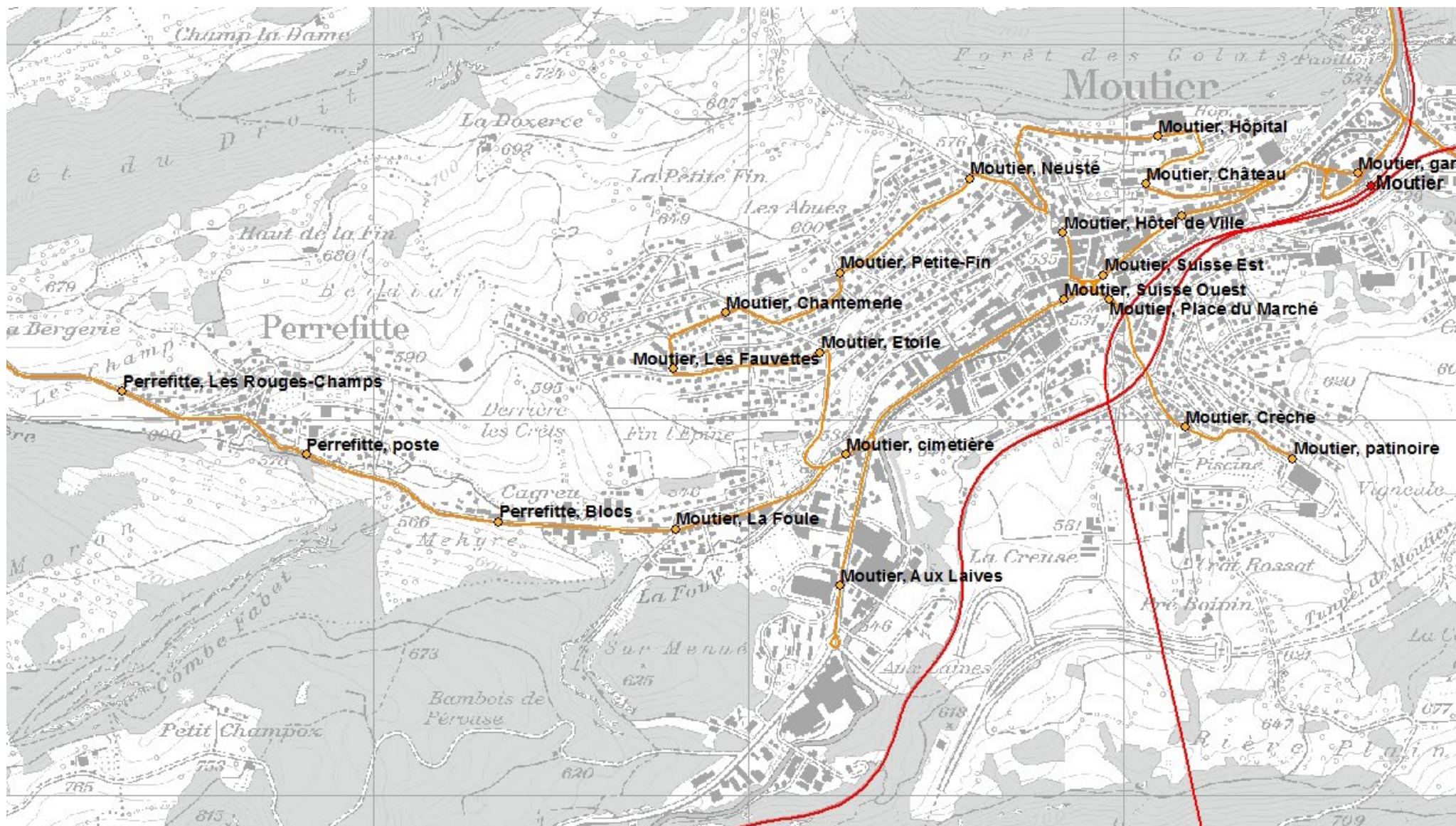


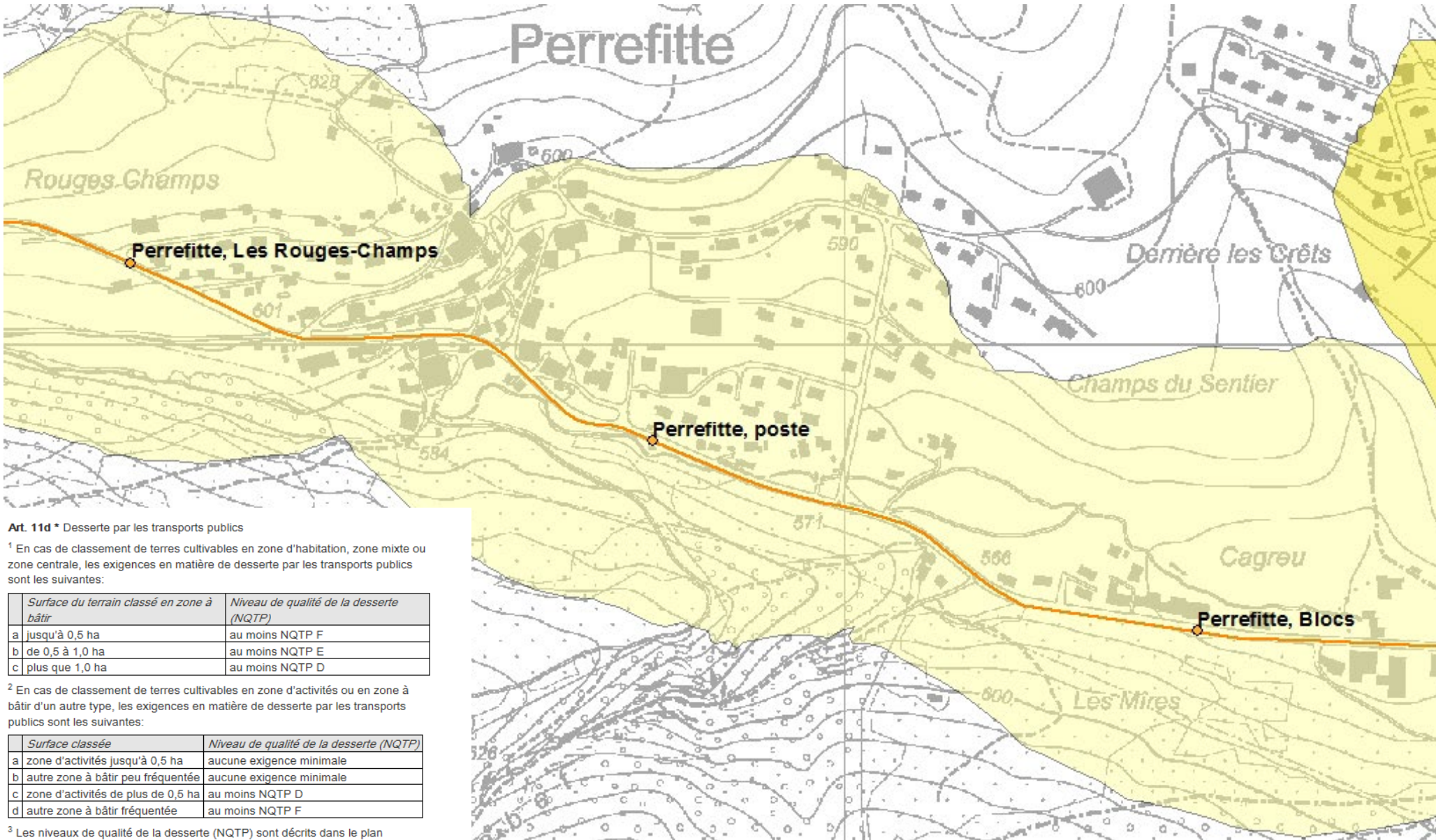
Liseré rouge : secteurs construits











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

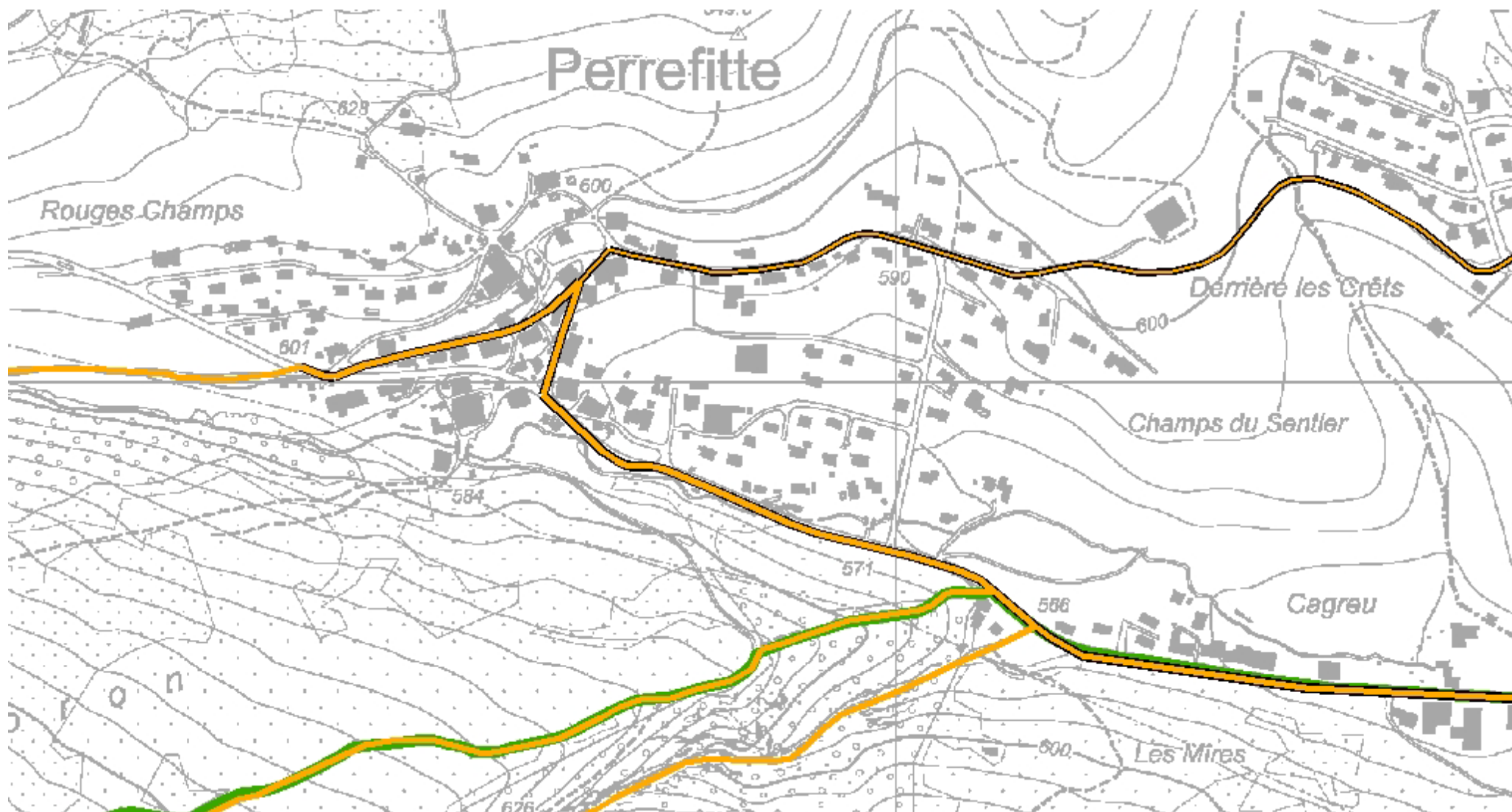
² En cas de classement de terres cultivables en zone d'activités ou en zone à bâtir d'un autre type, les exigences en matière de desserte par les transports publics sont les suivantes:

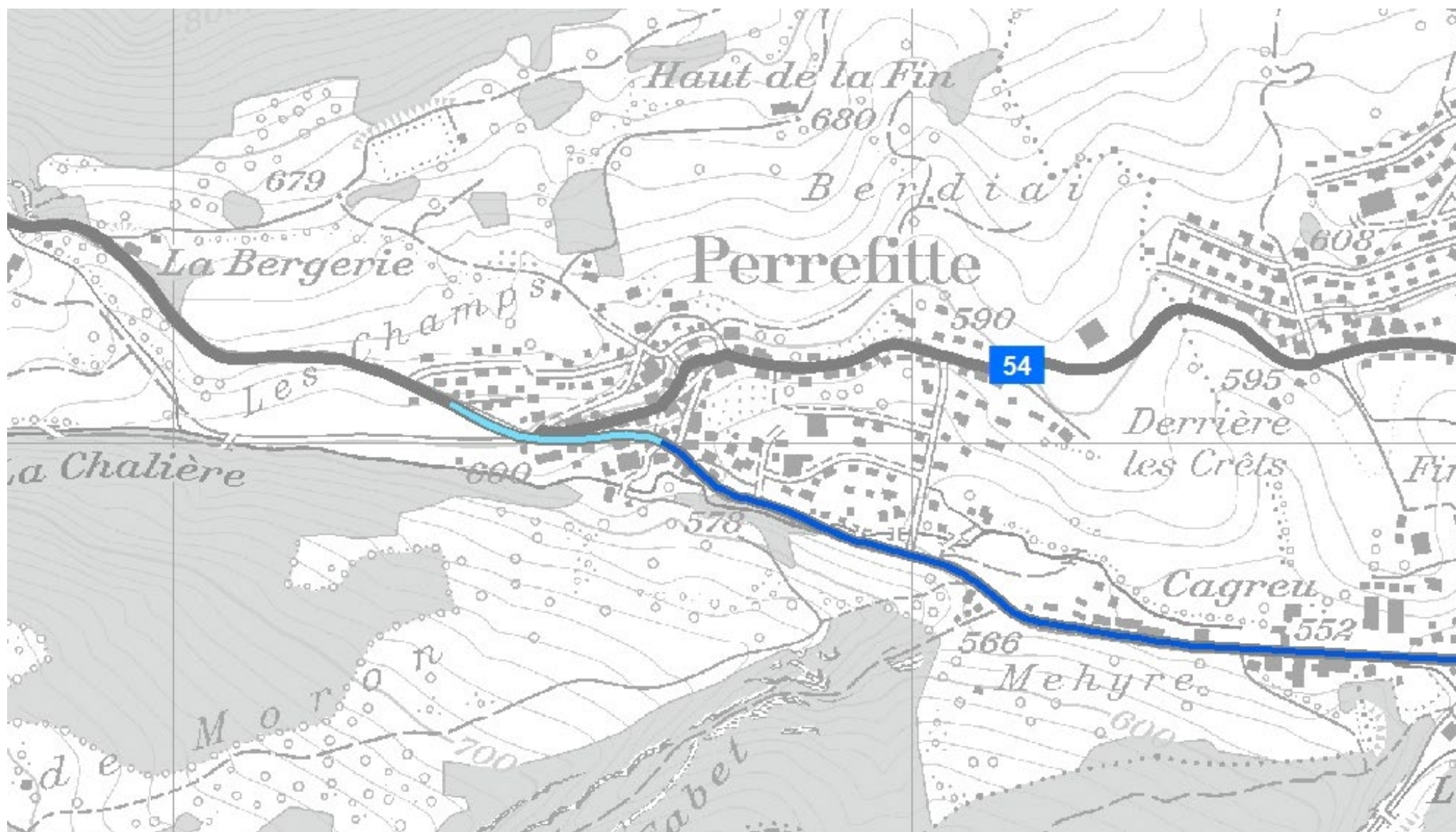
Surface classée	Niveau de qualité de la desserte (NQTP)
a zone d'activités jusqu'à 0,5 ha	aucune exigence minimale
b autre zone à bâtir peu fréquentée	aucune exigence minimale
c zone d'activités de plus de 0,5 ha	au moins NQTP D
d autre zone à bâtir fréquentée	au moins NQTP F

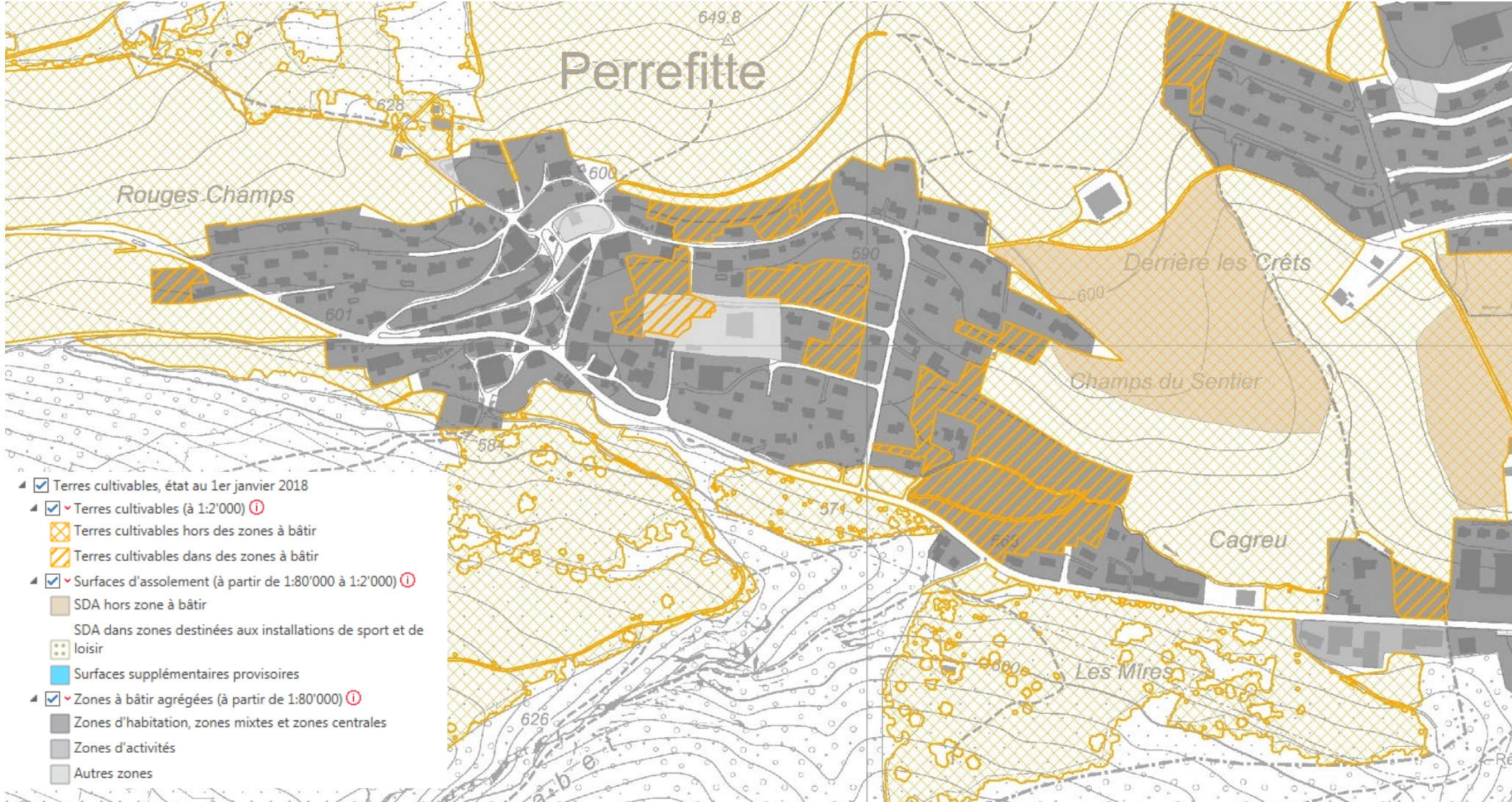
³ Les niveaux de qualité de la desserte (NQTP) sont décrits dans le plan directeur cantonal.

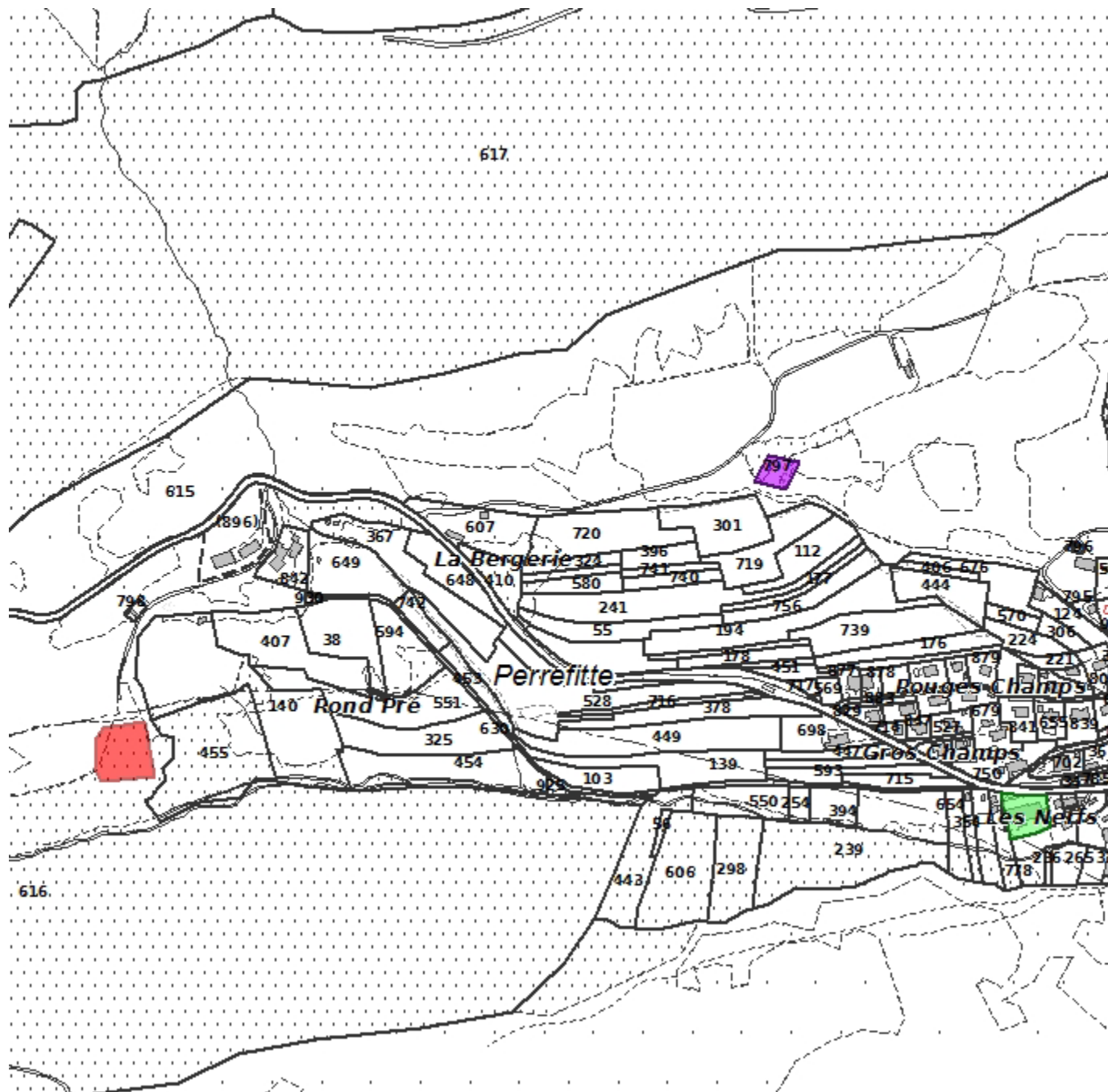
⁴ Dans les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne», des dérogations aux exigences formulées aux alinéas 1 et 2 sont possibles. Au surplus, des exceptions ne sont admises que lorsque le classement dans le rayon desservi par les transports publics existant est exclu de par la loi.











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





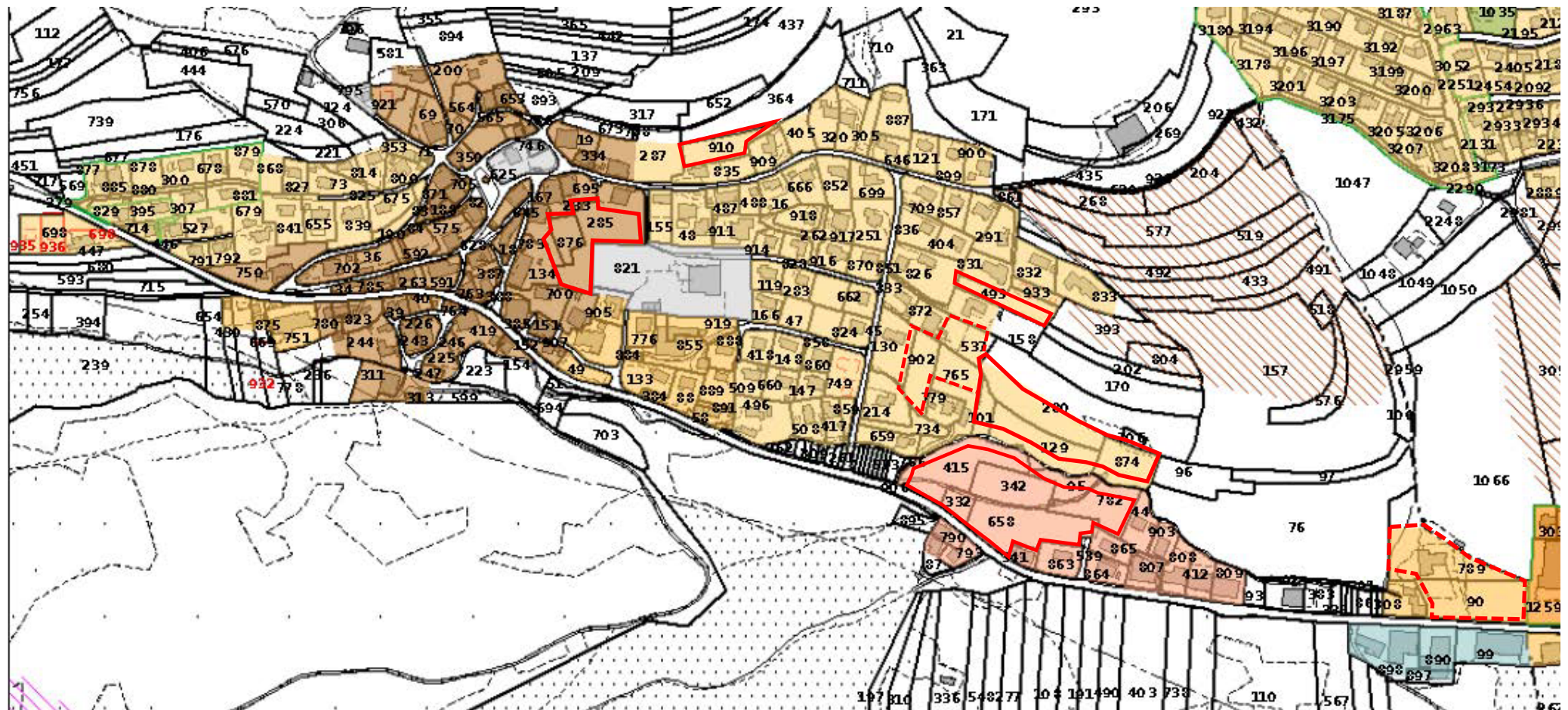
CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Zones à bâtir Etat actuel (Géoportail be)	Fiche A15



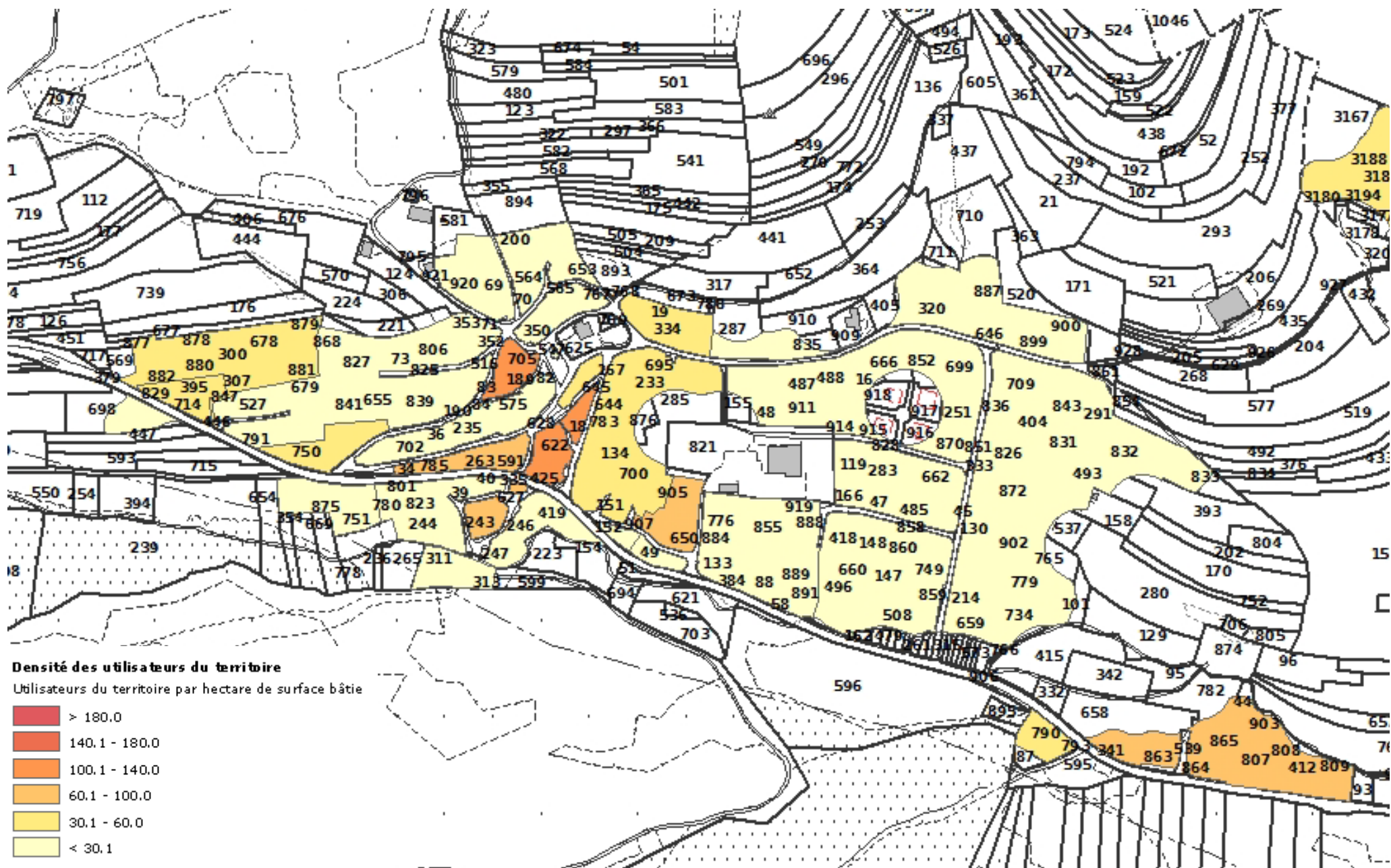
Zone H2 : 105'955 m2
 Zone mixte M2 ; 21'684 m2
 Zone mixte M3 : 21'993 m2
 Zone centre : 43'560 m3
 Zone d'activités : 4'824 m2
 Zone UP : 10'358 m2
 Zone de sport et loisirs ZSL : 5'976 m2

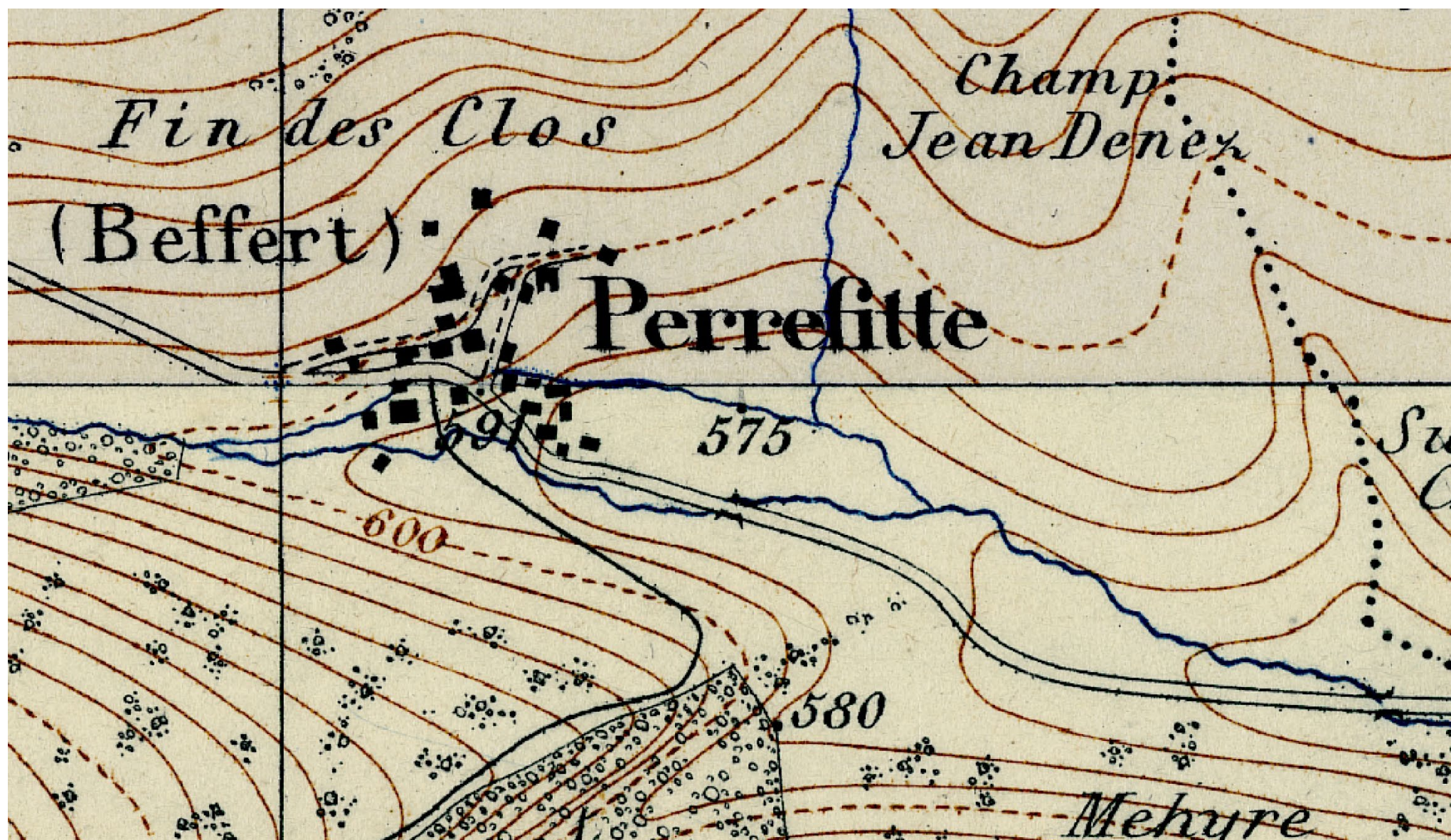
Total zones à bâtir : 214'350 m2 > 21,43 ha
 Total zone HMC : 193'192 m2 > 19,31 ha **Total selon le canton : 19,4 ha**

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



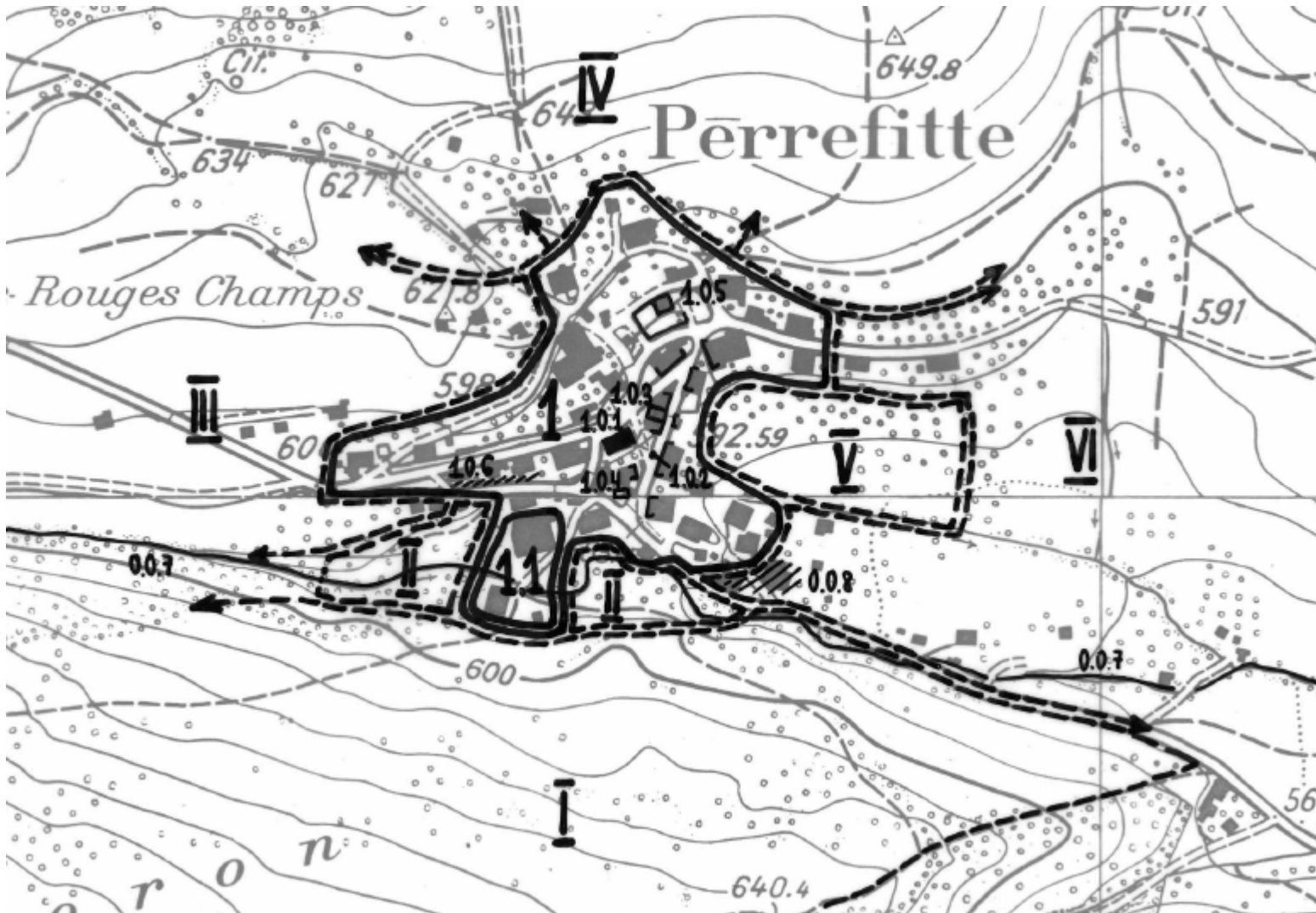
Liseré rouge continu : Secteurs non équipés
Liseré rouge traitillé : Secteurs partiellement équipés





Carte Siegfried 1870 - 1892

CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Protection du patrimoine bâti Inventaire ISOS	Fiche A19



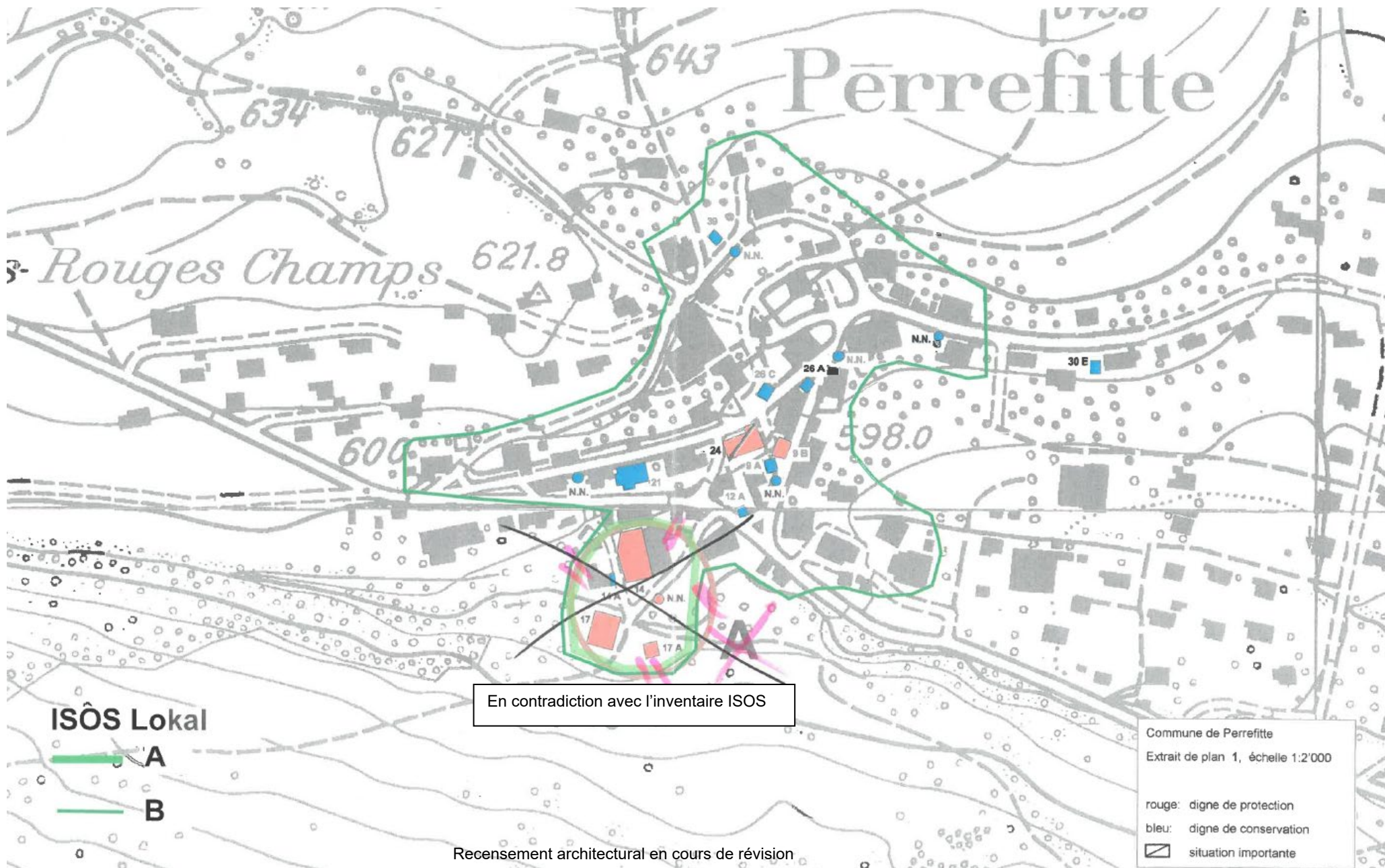
Importance locale

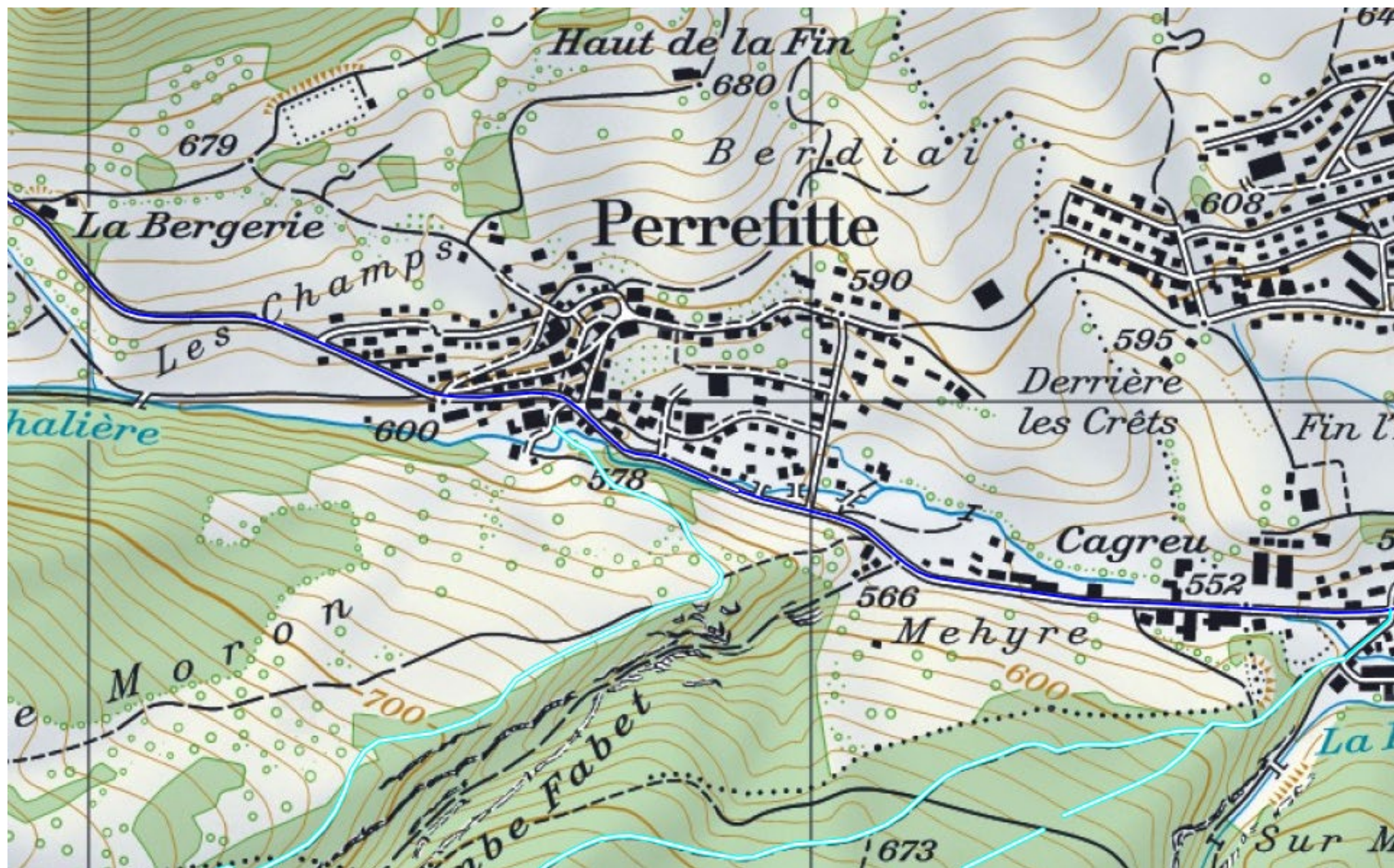
- P1 : B / B
- E1.1 : A / A
- EI : a / a
- EII : a / a
- EII : b / b
- EIV : a / a
- EV : a / a
- EVI : b / b

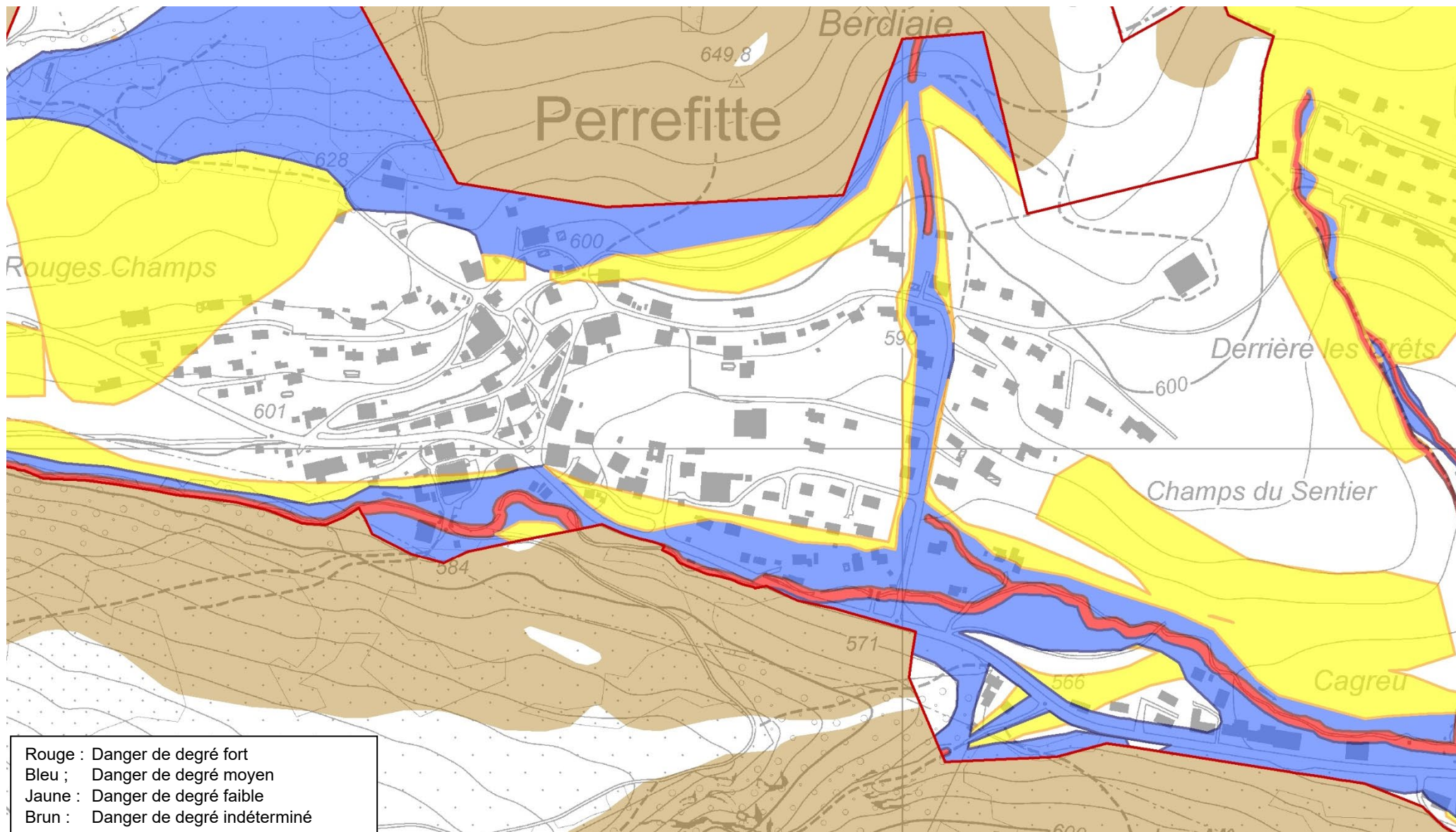
1.0.1 Ecole A

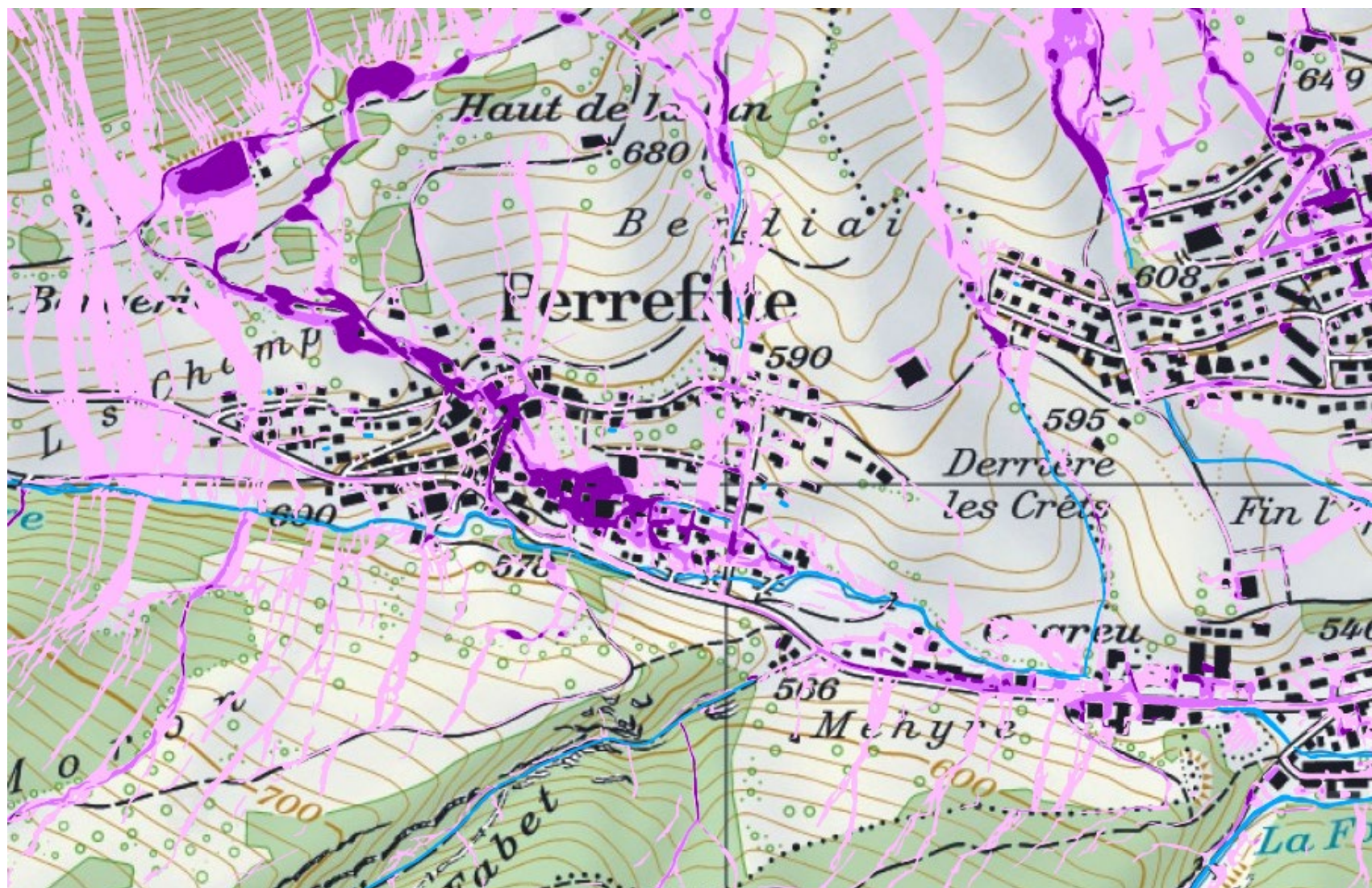
L'inventaire ISOS est obsolète, il devrait être actualisé pour intégrer les espaces construits depuis les années 60

CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Recensement architectural	Fiche A20



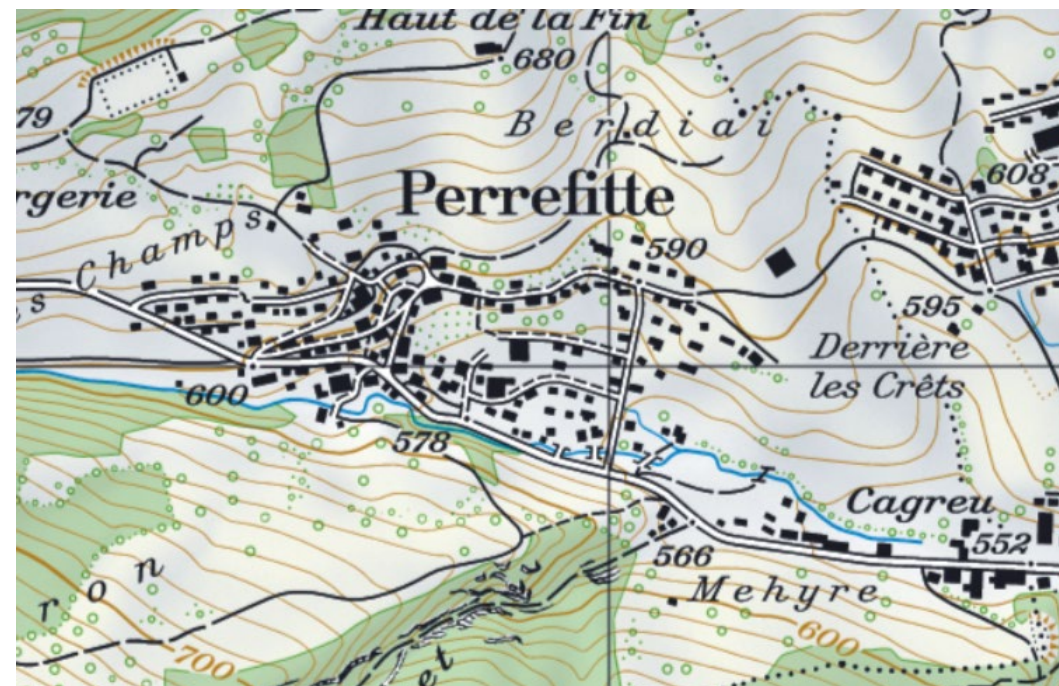
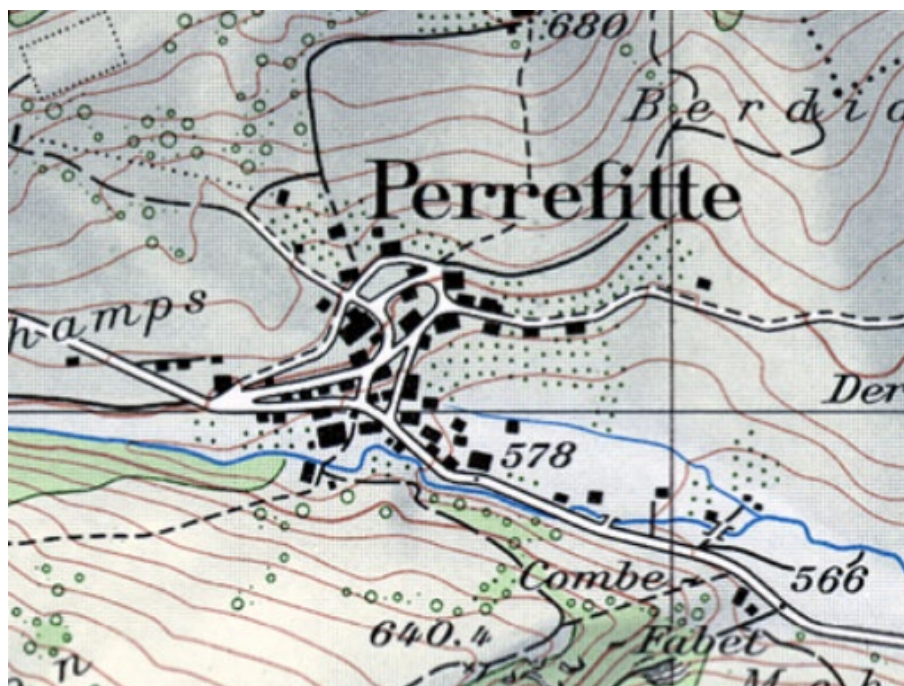






CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Analyse	Analyse du territoire	Fiche B1

Evolution du bâti



1960

2018

La commune de Perrefitte fait partie du périurbain arrimé au petit centre régional de Moutier.

Le développement des zones à bâtir s'est effectué à partir des années 60 au gré des opportunités foncières et de la disponibilité des terrains, sans planification directrice ni cohérence.

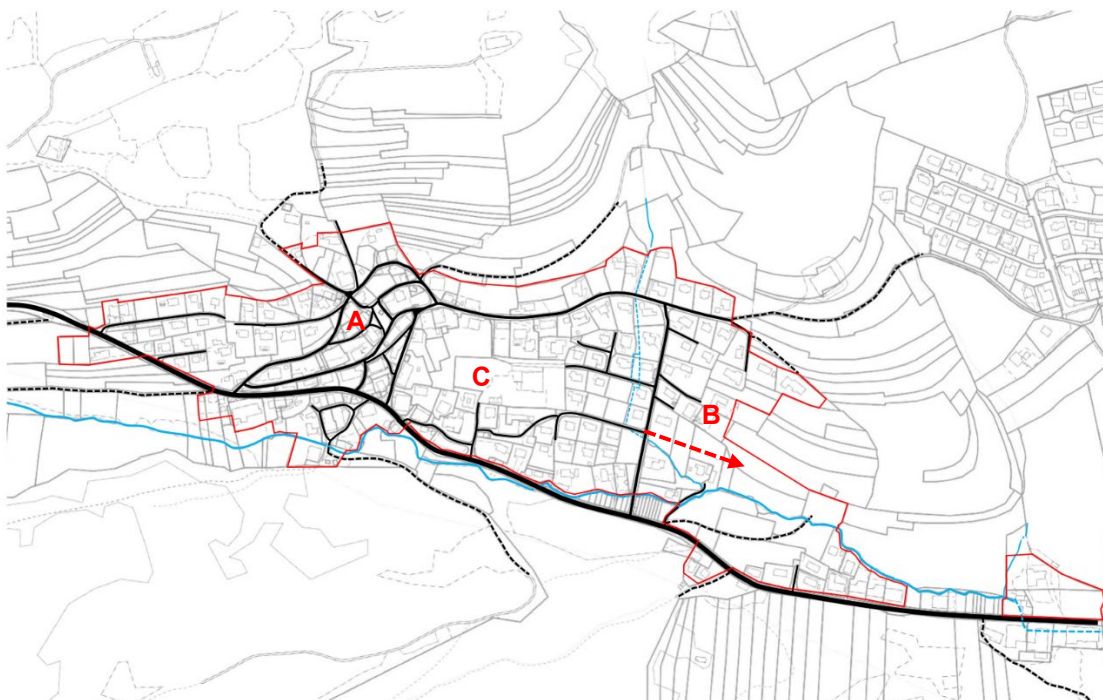
Comme toutes les communes périurbaines du Grand Val, l'extension du domaine bâti s'est concrétisée, à quelques exceptions près, par la construction d'habitations individuelles du type pavillonnaire, à partir d'un noyau ancien et agricole.



Tracés

Noir : Dessertes > Routes et rues
 Noir traitillé : Tracés agricoles
 Bleu : Cours d'eau
 Point rouge : Arrêts de bus

- 1 Ancien tracé
- 2 Absence de tracé
- 3 Dessertes discontinues hétérogènes



Tracés et limite actuelle de la zone à bâtir

- A Le tracé dense se situe dans la zone centre
- B Manque d'anticipation en vue du développement futur de la zone à bâtir
- C Manque de perméabilité et d'accessibilité cohérente



Environnement du bâti et contraintes

Liseré vert : Agriculture, Nature et Paysage

Liseré brun : Agriculture, Surface d'assolement

Liseré brun traitillé : Bonne terre agricole

Vert clair : Cours d'eau, Nature et Paysage



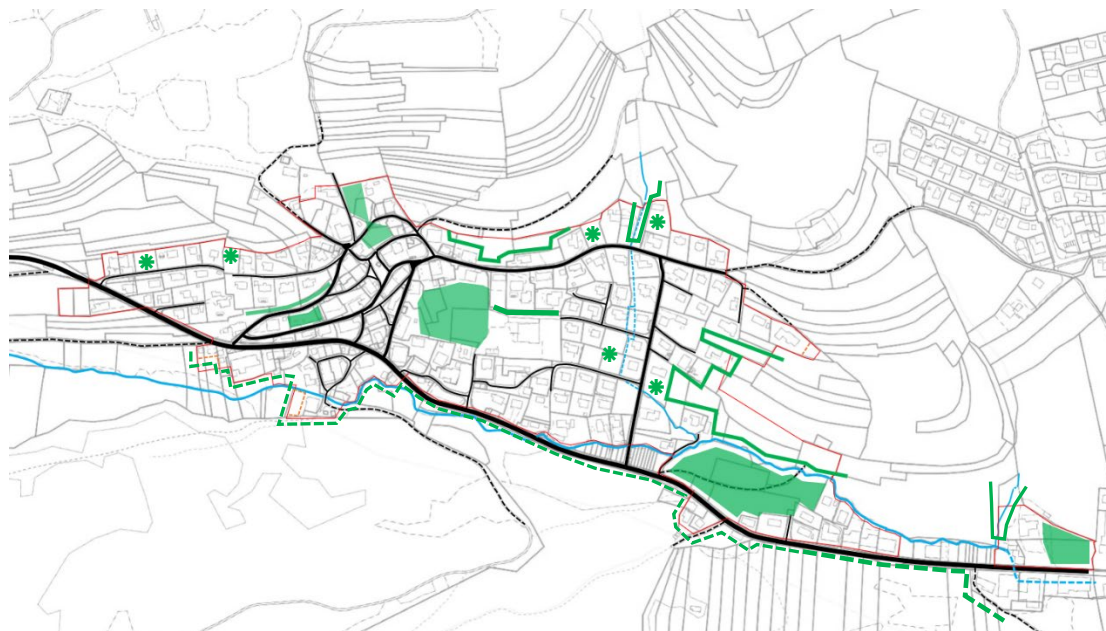
Potentiel de déclassement de la zone à bâtir

Liseré orange traitillé : Potentiel de déclassement

La commune dispose de réserve de terrains en zones HMC nettement supérieure à ses besoins pour les quinze prochaines années. Elle doit impérativement réduire le périmètre de sa zone à bâtir.

Critères pour le choix des déclassements

- Terrains non construits situés en bordure de la zone à bâtir qui ne font pas partie du domaine largement bâti.
- Terrains non équipés
- Bonne terre agricole
- Espace réservé aux eaux



Espaces > vert, agricole, verger, résiduel

Liseré vert : Pénétrantes

Vert : Surface

Par rapport à la carte topographique de 1960 on constate la disparition d'importantes surfaces de verger

* Espace non construit d'une certaine grandeur (parcelles du domaine bâti)



Equipements et espace publics

A Administration communale

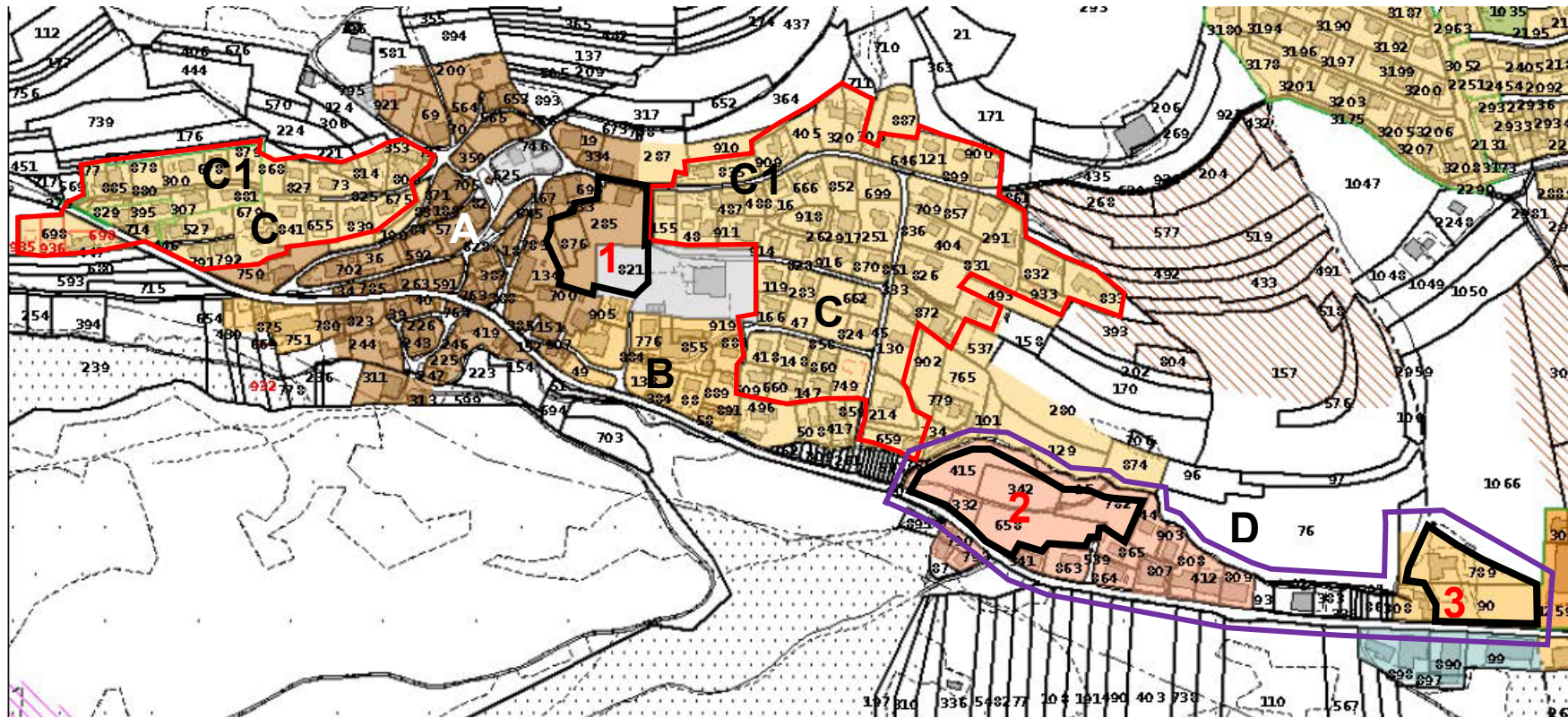
B Halle de sport et équipements publics (partie Ouest inutilisée)

C Terrain de football

D Espace public

E Hangar des pompes

On constate le manque de petits espaces publics dans le tissu pavillonnaire.

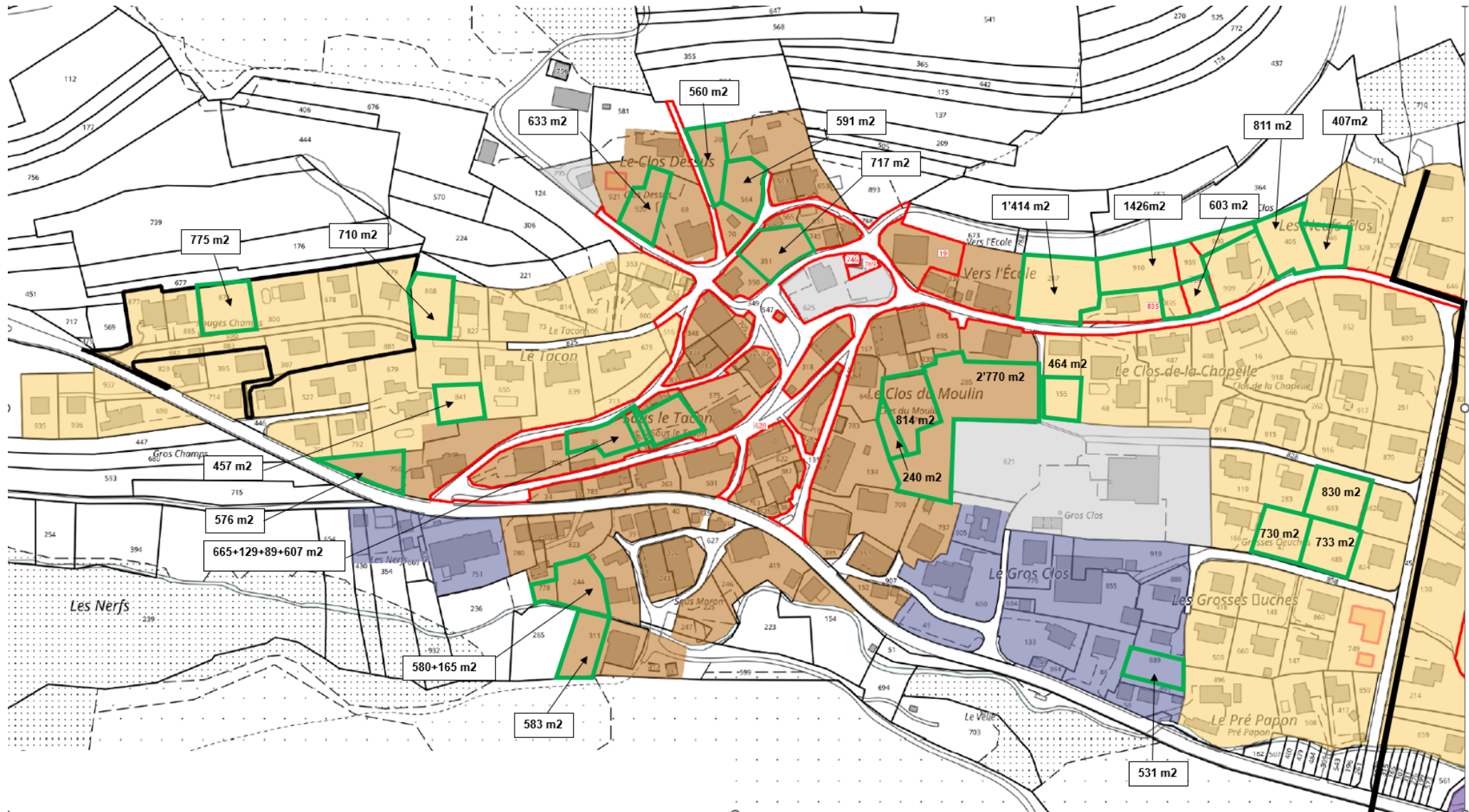


Zone à bâtir actuelle

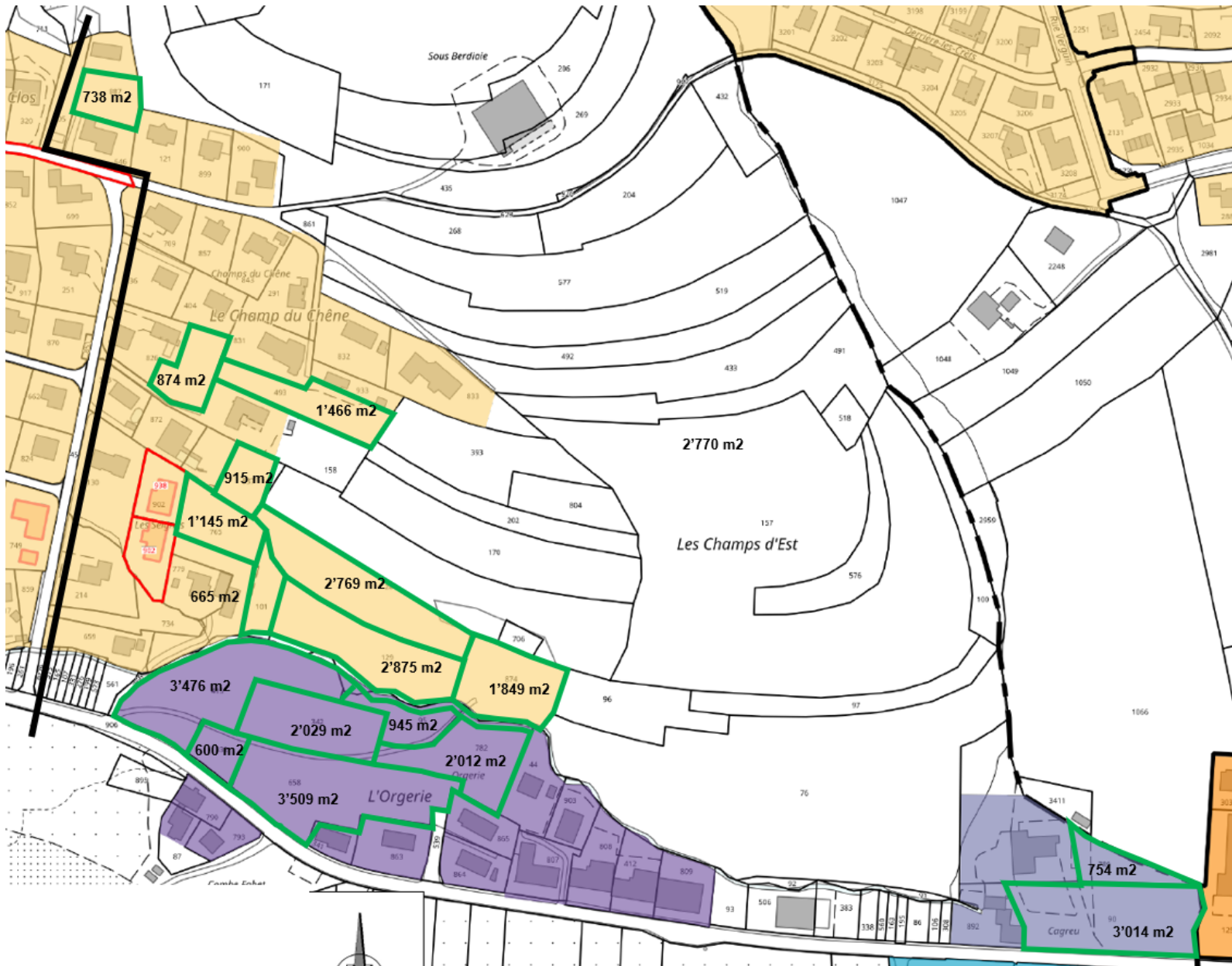
- A** Centre ancien. Les anciens bâtiments agricoles sont progressivement réhabilités et destinés à l'habitation
- B** Zone mixte avec la même typologie que le centre ancien
- C** Pavillonnaire. Parcelles moyennes de 700 à 800 m²
- C1** Premier développement du pavillonnaire
- D** Zone mixte en fond de vallée reliée à la route cantonale et aux transports publics, contigüe au domaine bâti de Moutier
- 1** Grande surface libre au centre du village
- 2** Grande surface libre qui devrait être affectée principalement à l'activité artisanale
- 3** Projet en cours pour l'implantation d'immeubles d'habitation collective

La zone à bâtir s'apparente à **un palimpseste**. Evolution par retouches, ajouts et compléments au fil du temps et des planifications antérieures

Plan A



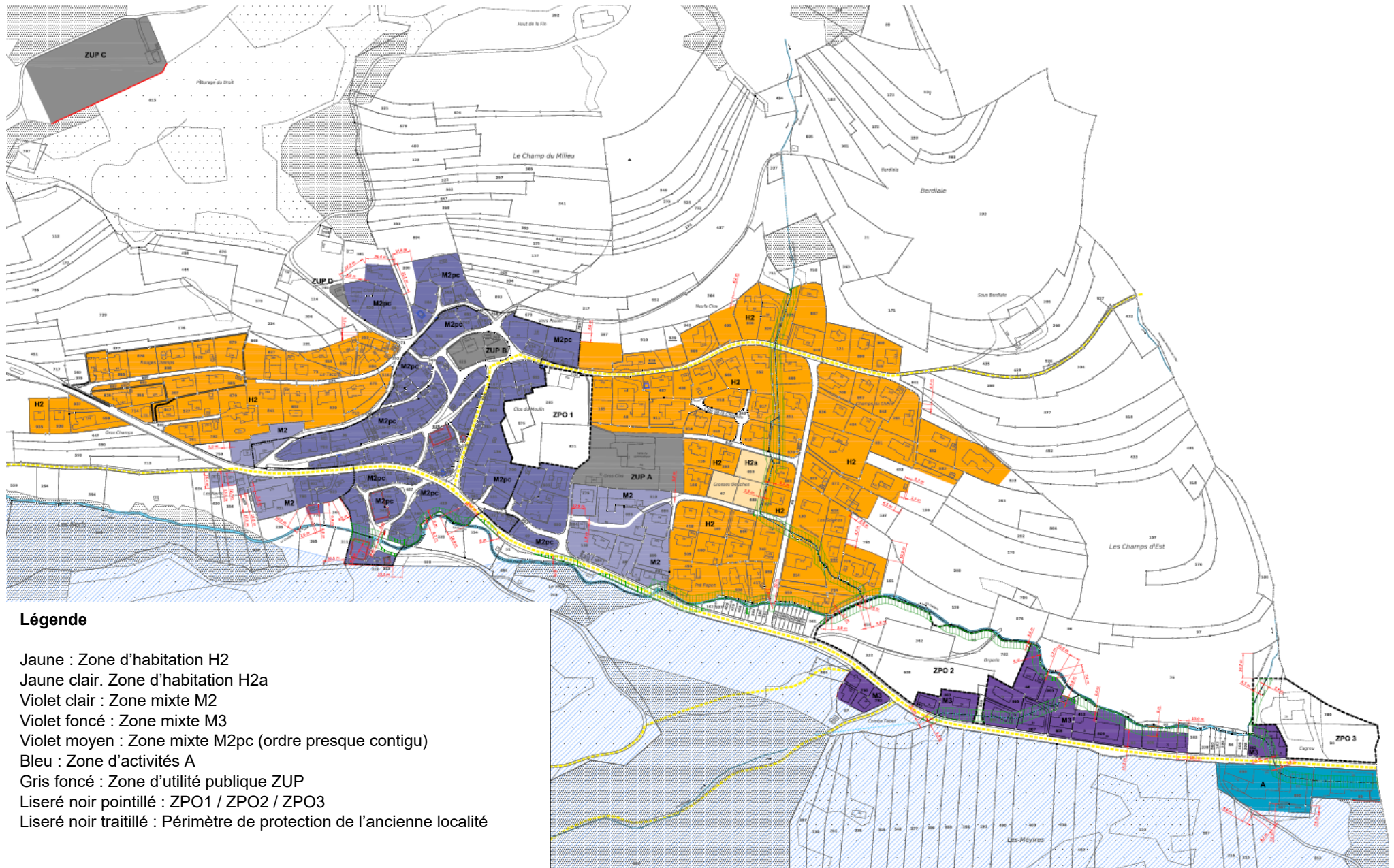
Plan B



Feuille A			
Parcelle no	Zone	Surface / m2	Remarque
878	H2	775	OK
868	H2	710	OK
841	H2	457	OK
750	C	576	OK
36	C	665	Ensemble 1'490 m2
546	C	129	
235	C	89	
592	C	607	
920	C	633	OK
69	C	--	Pas pris en compte / Espace attenant au bâtiment ancien
200	C	560	OK
564	C	591	OK
351	C	717	OK
244	C	580	Avec l'ERE Ensemble 1'323
778	C	160	
311	C	583	
644	C	240	Ensemble 3'824
876	C	814	
285	C	2'770	
155	H2	464	OK
287	H2	1414	OK
287	C	--	Pas pris en compte / Espace attenant au bâtiment ancien
910	H2	1'424	OK
835	H2	603	OK
405	H2	811	OK
866	H2	407	OK
693	H2	830	OK
485	H2	733	OK
47	H2	730	OK

Feuille B			
887	H2	738	OK
826	H2	874	OK
537	H2	915	OK
493	H2	1'496	Nouveau
765	H2	1'145	
889	M2	531	OK
101	H2	665	ERE compris
280	H2	2'769	OK
129	H2	2'875	ERE compris
874	H2	1'849	ERE compris
415	M3	3'476	ERE compris
95	M3	945	ERE compris
782	M3	2'012	ERE compris
332	M3	600	OK
658	M3	3'509	OK
342	M3	2'029	OK
789	M2	754	OK
90	M2	3'014	OK

Réserves HMC totales : 49'268 m2 > 4,92 ha



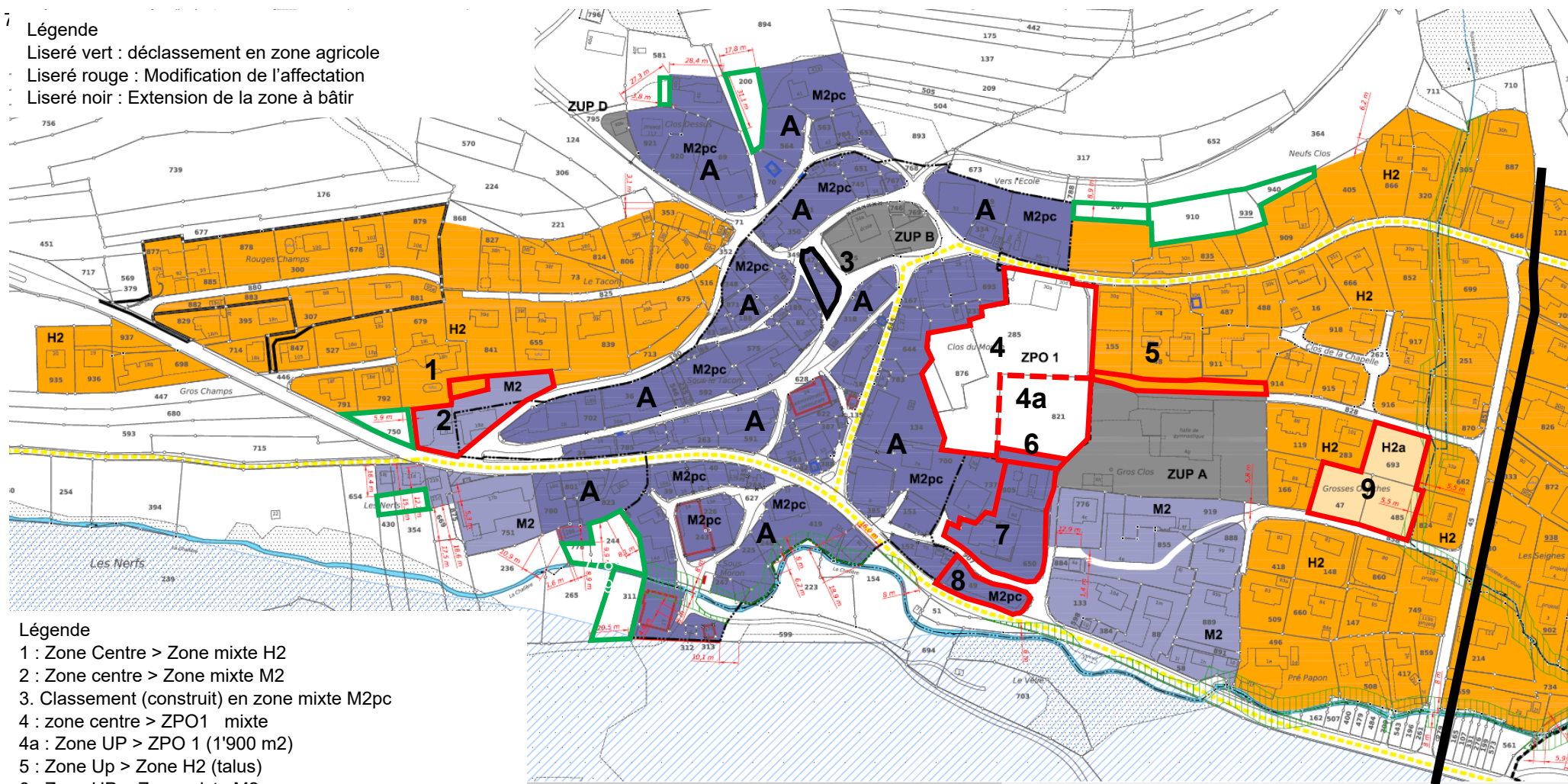
Légende

- Jaune : Zone d'habitation H2
- Jaune clair. Zone d'habitation H2a
- Violet clair : Zone mixte M2
- Violet foncé : Zone mixte M3
- Violet moyen : Zone mixte M2pc (ordre presque contigu)
- Bleu : Zone d'activités A
- Gris foncé : Zone d'utilité publique ZUP
- Liseré noir pointillé : ZPO1 / ZPO2 / ZPO3
- Liseré noir traitillé : Périmètre de protection de l'ancienne localité

Plan A

Légende

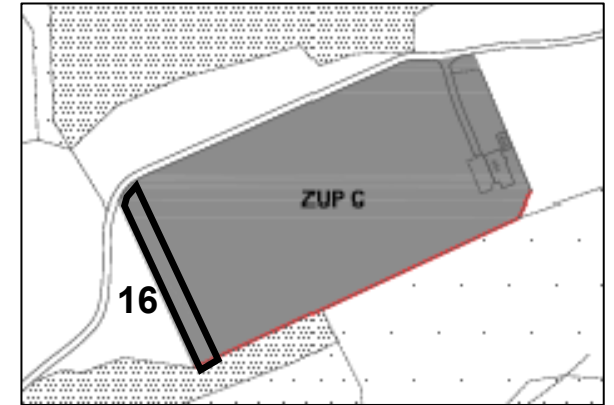
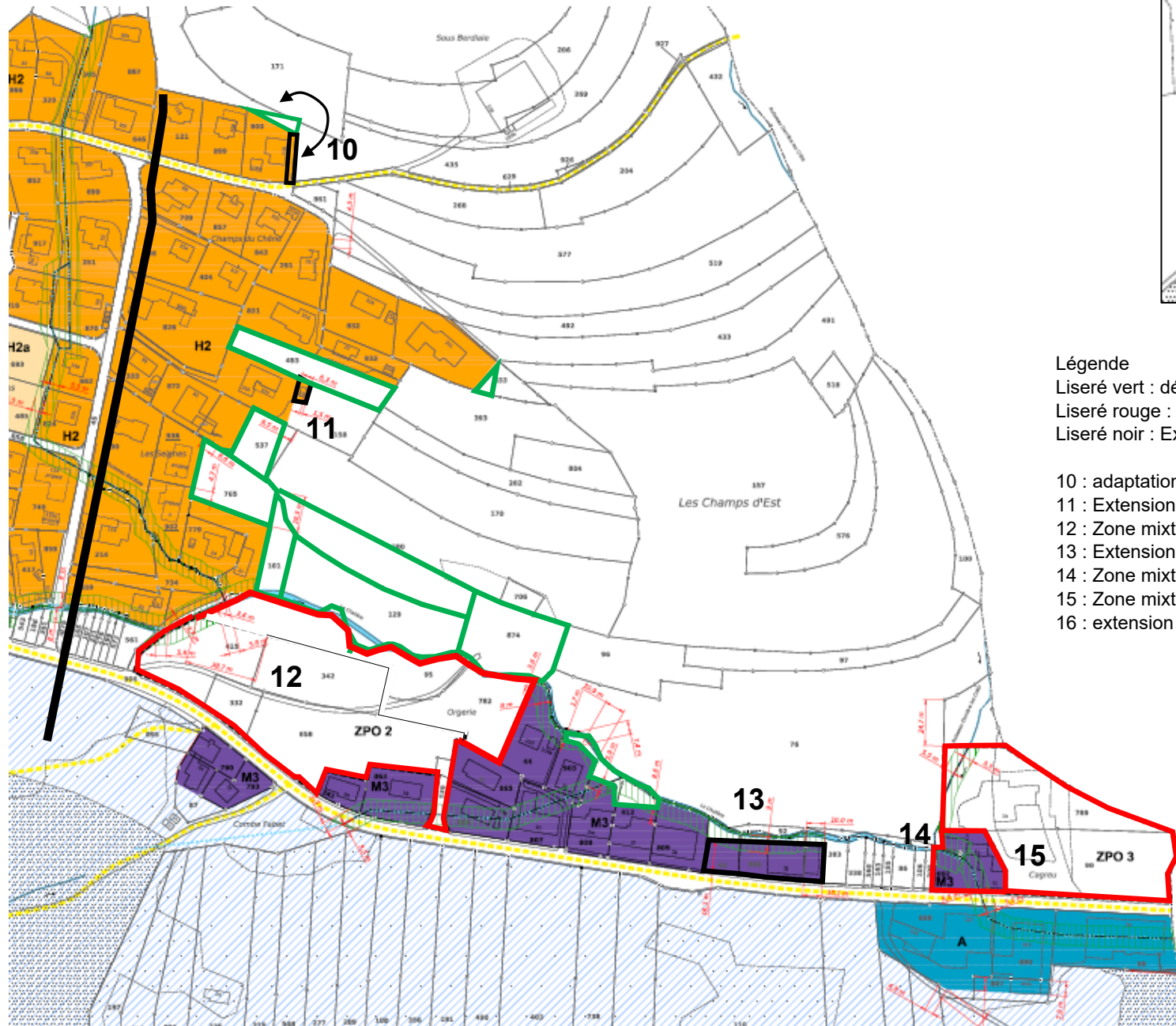
- Liseré vert : déclassement en zone agricole
- Liseré rouge : Modification de l'affectation
- Liseré noir : Extension de la zone à bâtir



Légende

- 1 : Zone Centre > Zone mixte H2
- 2 : Zone centre > Zone mixte M2
3. Classement (construit) en zone mixte M2pc
- 4 : zone centre > ZPO1 mixte
- 4a : Zone UP > ZPO 1 (1'900 m2)
- 5 : Zone Up > Zone H2 (talus)
- 6 : Zone UP > Zone mixte M2pc
- 7 : Zone mixte M2 > Zone mixte M2pc
- 8 : Zone mixte M2 > Zone mixte M2pc
- 9 : Zone H2 > Zone H2a

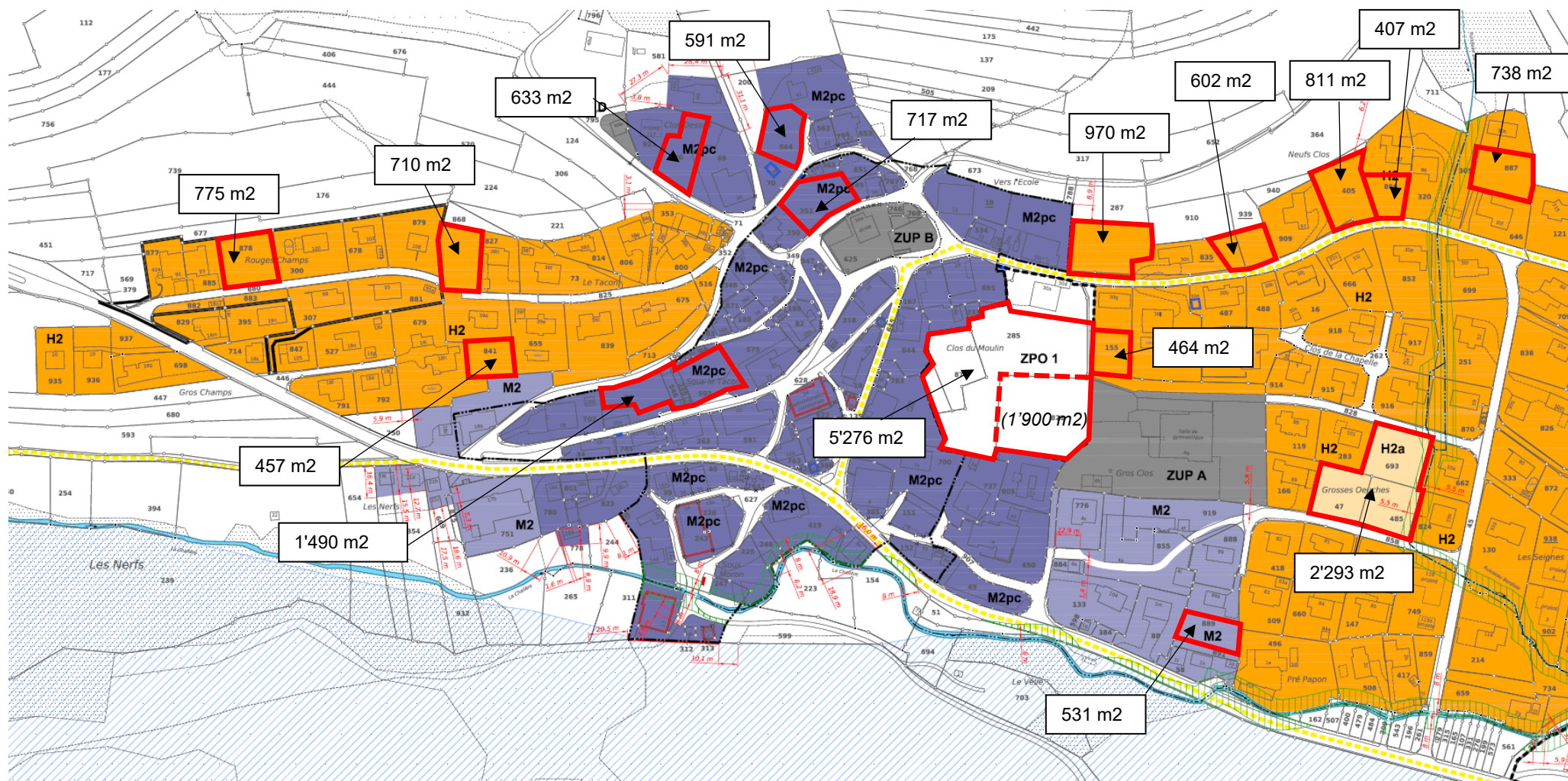
Plan B

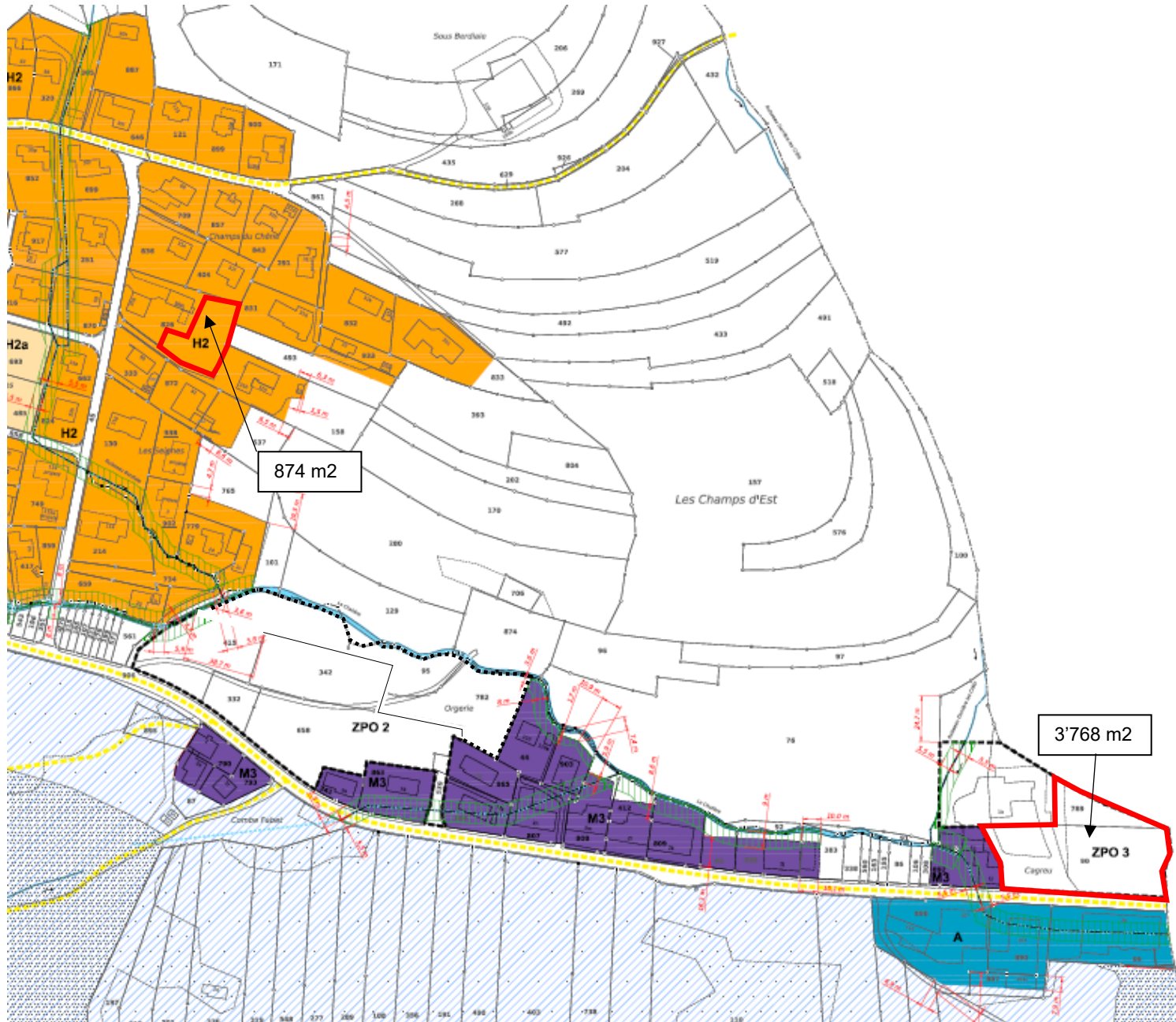


Légende

- Liseré vert : déclassement en zone agricole
- Liseré rouge : Modification de l'affectation
- Liseré noir : Extension de la zone à bâtir

- 10 : adaptation au parcellaire (somme nulle)
- 11 : Extension de la zone H2 (construit)
- 12 : Zone mixte M2 > ZPO 2
- 13 : Extension M3 (construit)
- 14 : Zone mixte m2 > Zone mixte M3
- 15 : Zone mixte M2 > ZPO 3
- 16 : extension de la ZUP (inclure toutes les installations existantes)





Bilan des surfaces

Plan de zones en vigueur

Surface totale en zones HMC (selon le calcul du géomètre) : 19,4 ha

Réserves de terrains non construits en zones HMC : 49'268 m² > 4,92 ha 25,36 %

Projet de plan de zones

Réserves en zones HMC

Parcelle 878	775 m ²
Parcelle 868	710 m ²
Parcelle 841	456 m ²
Parcelle 920	633 m ²
Parcelle 564	591 m ²
Parcelle 351	717 m ²
Parcelles 36, 546, 235 et 592	1'490 m ²
Parcelle 287	970 m ²
Parcelles 932 et 835	602 m ²
Parcelle 405	811 m ²
Parcelle 866	407 m ²
Parcelle 887	738 m ²
Parcelle 155	464 m ²
ZPO 1	5'276 m ²
Parcelles 693, 485 et 44	2'293 m ²
Parcelle 889	531 m ²
Parcelle 826	874 m ²
ZPO 3	3'768 m ²
Total	22'106 m²

Réduction de la zone HMC		Extension de la zone HMC	
Parcelle 581	59 m ²	Parcelle 158	60 m ²
Parcelle 200	556 m ²	Parcelles 506, 93 et 383	1'160 m ²
Parcelle 750	576 m ²	Parcelle 821 UP > Zone H2	490 m ²
Parcelles 287, 910, 939 et 940	1'869 m ²	Parcelle UP 821	1'900 m ²
Parcelles 244 et 778	737 m ²	Parcelle 821 UP > Zone M2pc	210 m ²
Parcelle 311	583 m ²		
Parcelles 430 et 354	307 m ²		
Parcelle 833	69 m ²		
Parcelle 493	1'460 m ²		
Parcelle 537	915 m ²		
Parcelle 765	1'145 m ²		
Parcelle 101	665 m ²		
Parcelle 280	2'769 m ²		
Parcelle 129	2'875 m ²		
Parcelle 874	1'849 m ²		
Parcelles 412, 808 et 44	467m ²		
Parcelles 415, 342, 332, 95, 658, 782	12'572 m ²		
Total déduction HMC	29'473m²	Total extension HMC	3'820 m²

Extension HMC : les parcelles n0 158, 506, 383 et 93 sont construites. Les extensions dues à la modification du périmètre UP en zone H2 et M2pc ne constituent pas des réserves
La partie de la parcelle UP no 821 classée dans le périmètre de la ZPO doit être compensée 1 à 1 (1'900 m²)

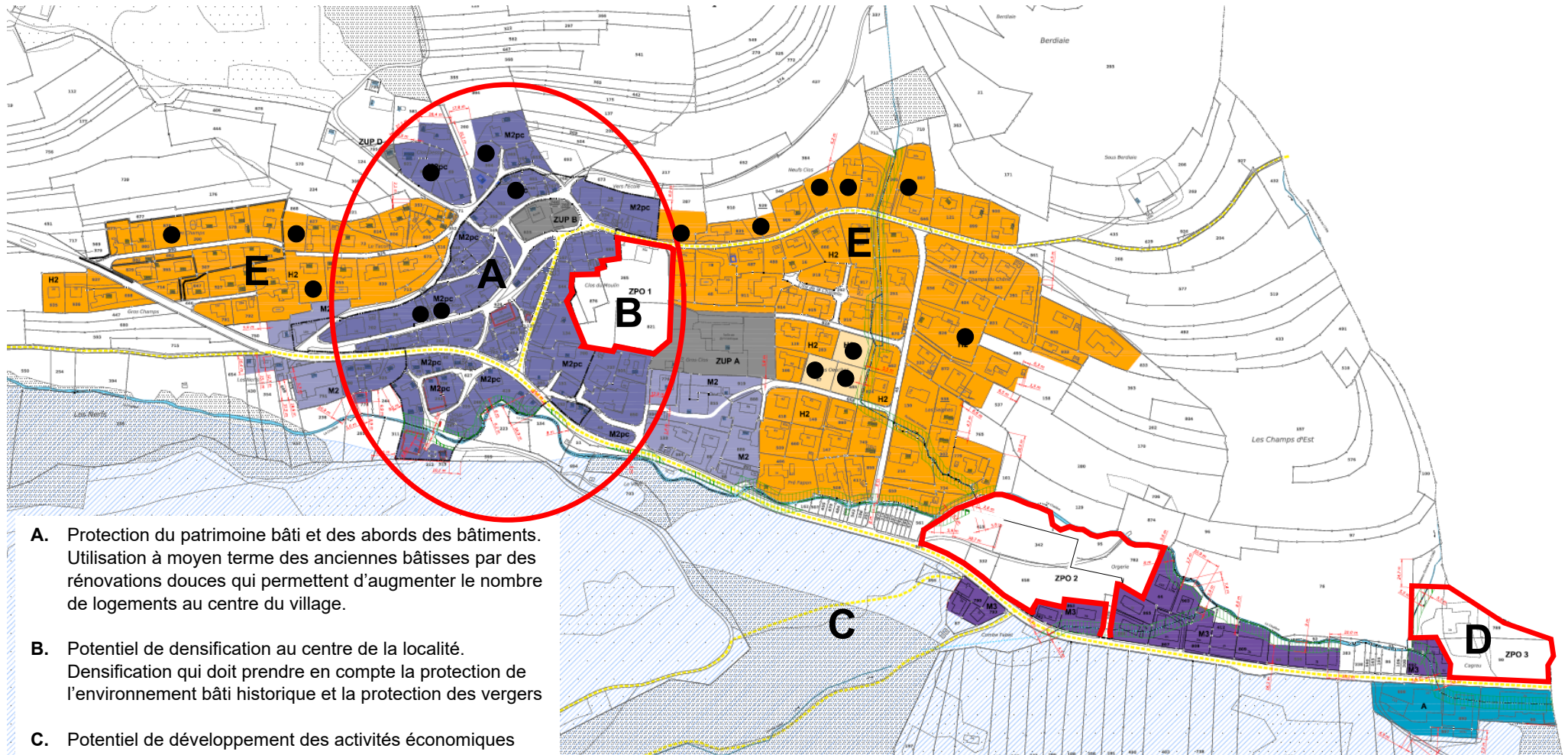
Total HMC sans compensation : 19,4 ha – 2,75 ha + 0,38 = **17,03 ha**. Total réserves sans la compensation = 24'006 m² > **2,4 ha > 14,1 %**

Total zone HMC avec compensation 19,4 ha – 2,94 ha + 0,38 ha = **16,84 ha**

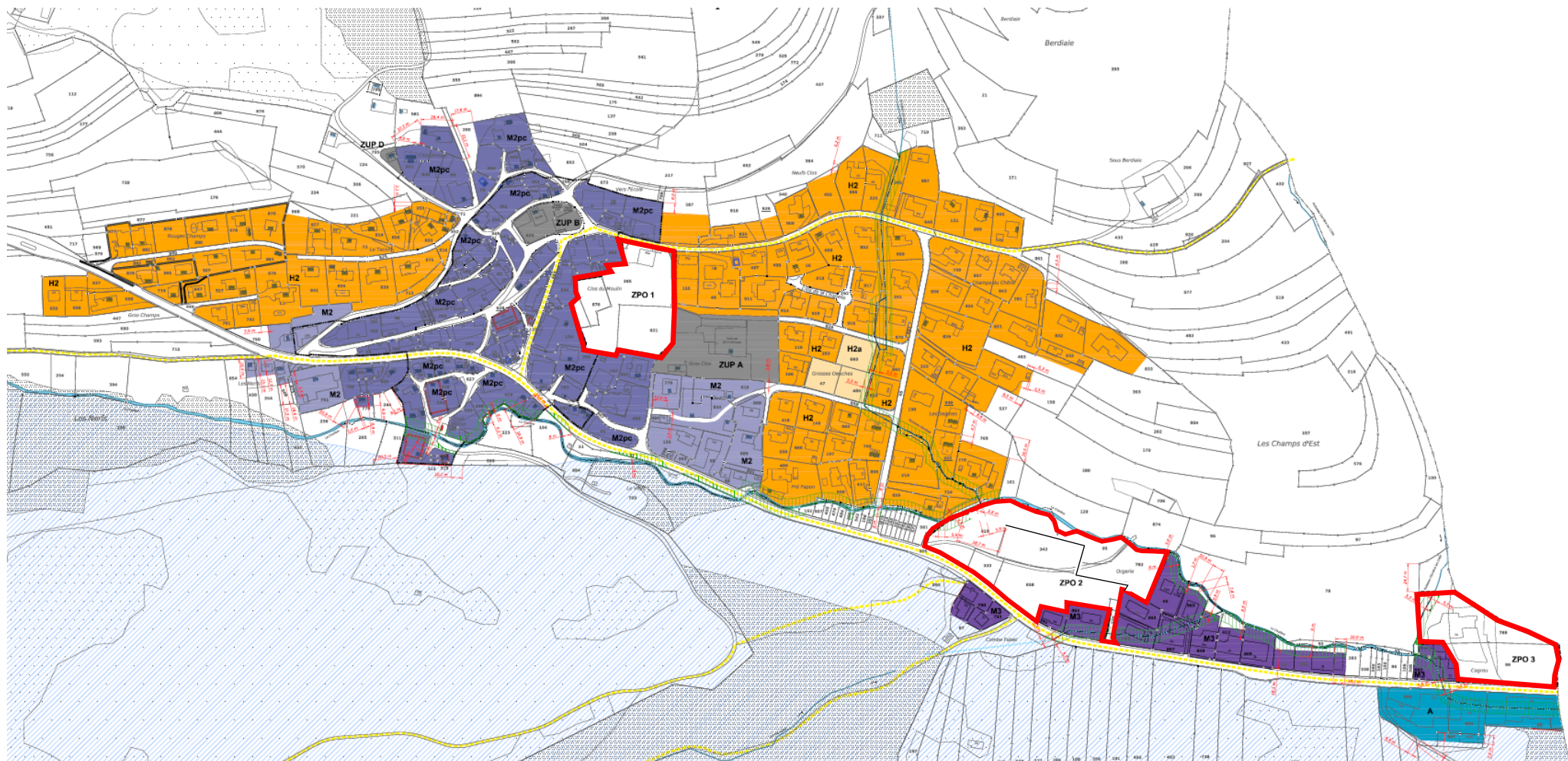
Total réserves : compensation de 1'900 m² comprise = **2,21 ha > 13,12%**

Réserves en zone d'activités ZPO 2 : 8'164 m² > **1,25 ha**

Or



CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Equipeement technique à réaliser	Fiche C5



Programme d'équipement

Equipeement de la ZPO 3 > aussitôt que le nouveau plan de zones entre en force (2021- 2023) Estimation du coût de l'équipeement : CHF 150'000. -

Equipeement de la ZPO 2 > par étapes de 2023 à 2030 Estimation du coût de l'équipeement : CHF 530'000. -

Equipeement de la ZPO 1 > par étapes de 2023 à 2037 Estimation du coût de l'équipeement : CHF 400'800. -

Coût total de l'équipeement à réaliser : CHF 1'080'800. – **Arrondi à CHF 1'1090'000. –**

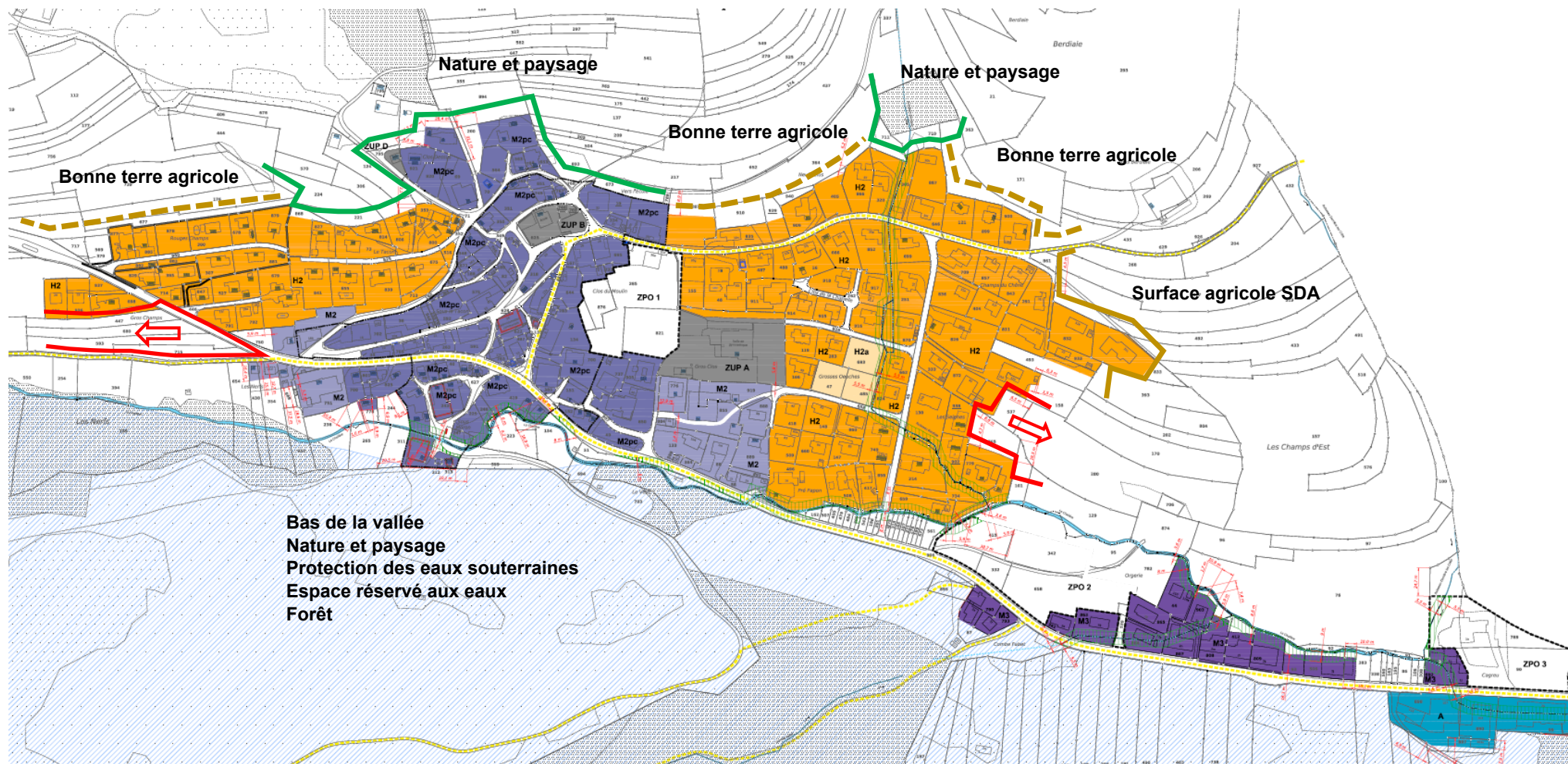
CIGV Commune de Perrefitte	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Protection de l'aspect local	Fiche C6

Périmètre de protection de l'ancienne localité



Le périmètre de protection de l'aspect local est superposé à la zone mixte en ordre presque contigu de 2 étages M2pc

CIGV Commune de Perrefitte Projet de révision du PAL	Révision de l'aménagement local Potentiel de développement de la zone à bâtir	Annexe rapport 47 OAT Fiche C7
---	--	-----------------------------------

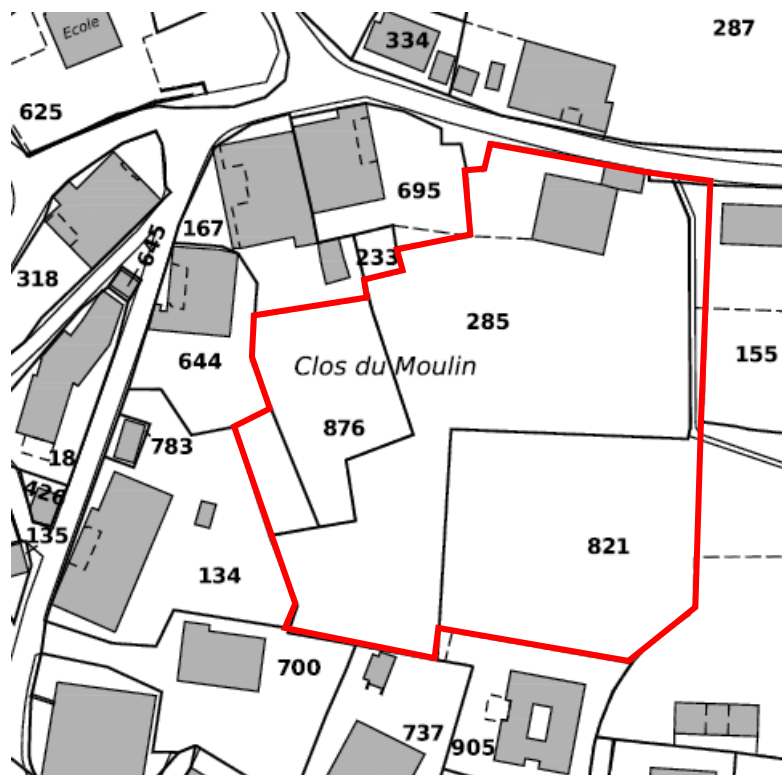


La zone à bâtir actuelle est surdimensionnée. Le nouveau plan de zones vise à la réduction de la surface libre HMC conformément aux exigences du plan directeur cantonal. Par conséquent, même si l'on tient compte des réductions apportées, les réserves en zones HMC en relation avec les prévisions du développement démographique, restent largement suffisantes pour les 15 prochaines années. A ce stade, il n'y a pas lieu d'établir un concept de développement de la zone à bâtir.

Au-delà de 2037 le développement n'est guère prévisible. Toutefois, sans entrer dans les détails, en tenant compte de la préservation des terres agricoles, de la protection de la nature et du paysage, de la proximité du centre et des transports publics, deux secteurs sont actuellement identifiables (liseré rouge) pour la construction d'habitat individuel dense.

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 5'725 m² (y compris le secteur actuellement en zone UP qui change d'affectation pour être intégré à la zone ZPO1)

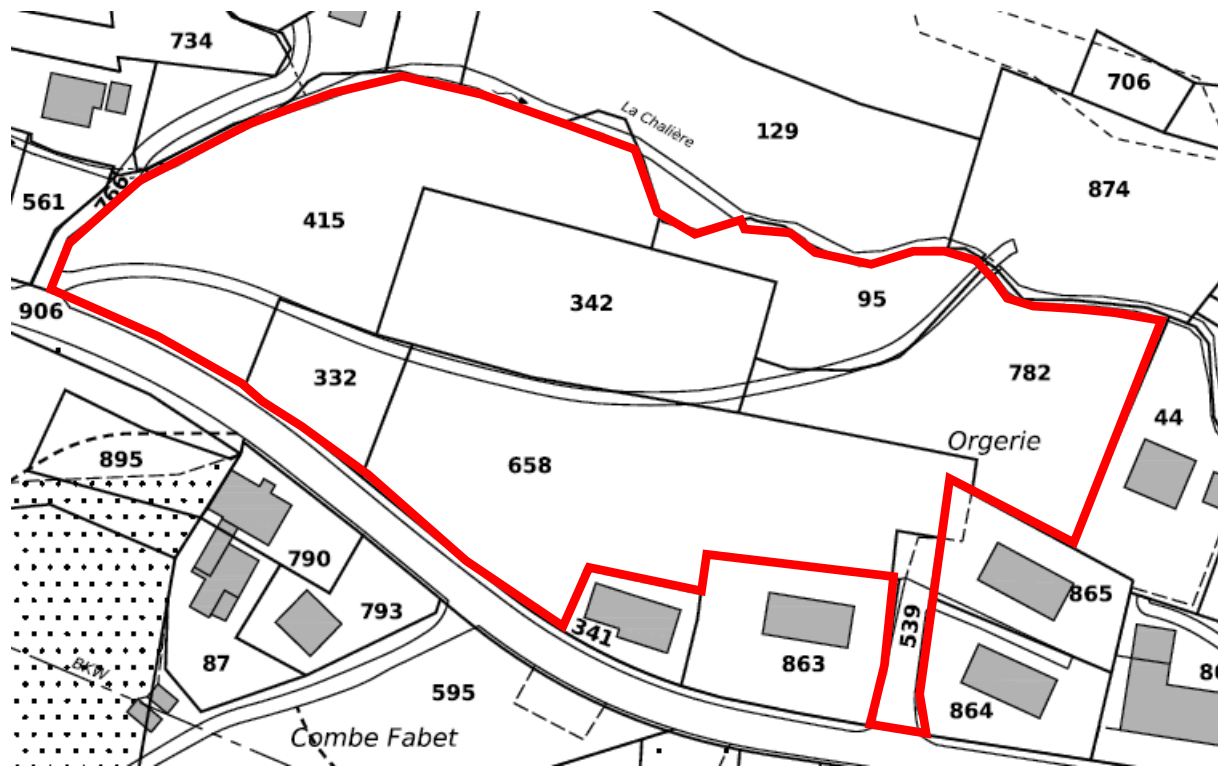
Propositions :

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 ; IBUS max : 0,8 Hauteur ; 2 étages

Concept d'aménagement : Concept pour la réalisation des équipements (accès et infrastructures techniques) / 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.
- Espace réservé aux eaux
- Parcellaire inadapté à l'organisation du bâti.
- Secteur non équipé.
- Intégration dans le site

Propositions :

Affectation :

Zone à planification obligatoire affectée aux activités économiques

Surface :

La totalité du secteur présente une surface de 12'571 m².

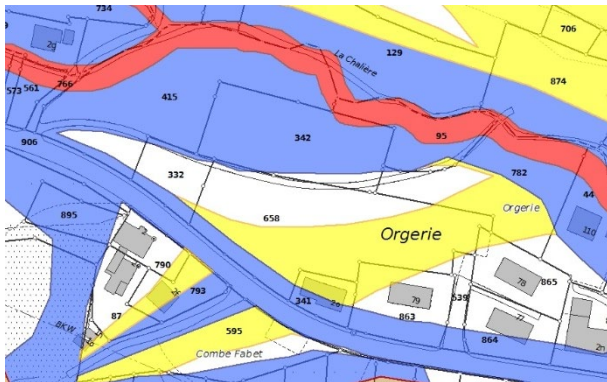
Conception :

- 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, 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

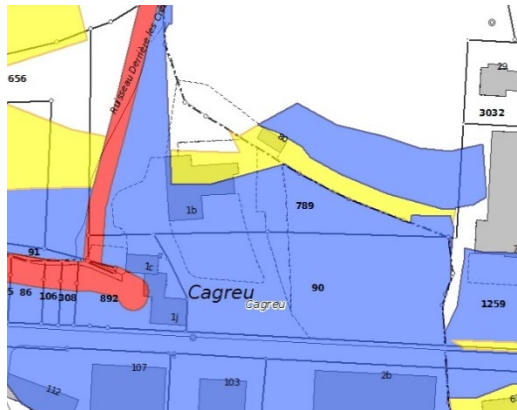
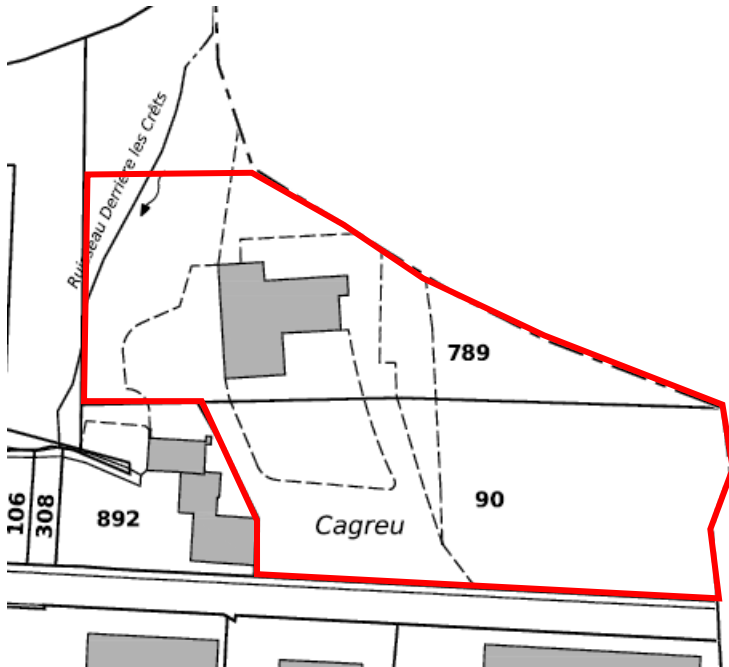
Mesures :

Hauteur totale : 13 m

IOS : 0,5



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 :

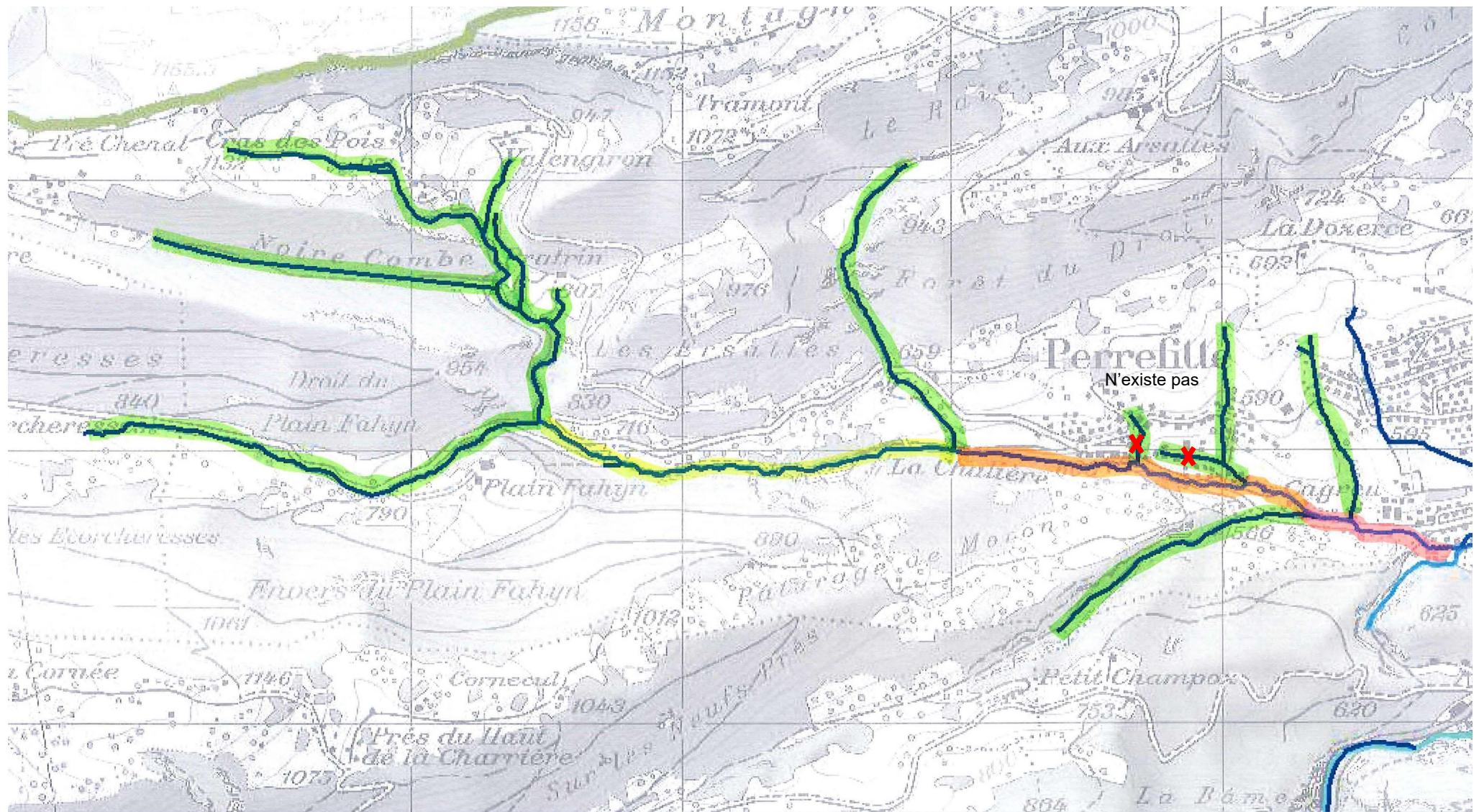
Un plan de quartier est en cours d'élaboration, il a été remis pour examen préalable à l'OACOT.

- 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 min. 0,45 : IBUSb 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 et Denise Antener/ Parc. 910	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Maintien
13 Heyer Raymond / Par. 405	Oui ?		Oui	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 Seuret / Parc. 874	Oui	Oui			Non	Non	Proposition de déclassement en zone agricole
25 Moser Hansruedi / Parc, 415 / 342 / 95 / 783 / 658 / 332	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

