



Commune municipale de Romont

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

2 décembre 2018

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 dernière révision de l'aménagement local (AL) a été adoptée par l'assemblée municipale, le 25 avril 1996 et approuvée par l'OACOT, le 21 août 1996. Cette révision devait permettre un développement de la Municipalité de Romont et la mise en place d'une réglementation adaptée aux exigences de l'époque en matière de droit de la construction et de l'aménagement du territoire.

Aujourd'hui, plus de 20 ans plus tard, on peut constater entre autres

- que les droits fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire et de construction ont évolués 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.
- que l'étendue des zones d'habitation, mixtes et centre, des zones HMC ne répondent plus aux exigences de l'article 15 LAT et de la mesure A_01 du plan directeur cantonal, PD 2030. Elle est à première vue surdimensionnée et doit être réduite¹.
- que de nombreux inventaires de milieux naturels ayant une influence sur le plan de protection des objets naturels ont été réalisés en vertu de la LPN. Une mise à jour du plan de protection s'avère donc judicieuse.

La réglementation fondamentale de 1996 est complétée par des plans d'affectation spéciaux :

- Plan de quartier du 3 décembre 1986 "Camping - Caravanning Les Oeuchettes" approuvé, le 30 novembre 1987.
- Plan du quartier du _____ "Les Oeuches" (plan d'équipement) approuvé, le 17 mai 2002 ; modifications approuvées, le 29 novembre 2007 et le 15 novembre 2011.
- Plan de viabilité de détail "Le Pierrat - Clos dessous" approuvé, le 28 août 1993, modification approuvée, le 12 mai 1993.

2. Organisation

2.1 Généralités

Le 26 octobre 2017, le Conseil municipal a attribué la révision de l'aménagement local sous réserve de la décision de l'assemblée municipale sur le crédit d'étude. Le 11 décembre 2017, l'assemblée municipale a accepté le crédit d'étude.

¹ Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, courrier du 31 août 2016

2.2 *Déroulement*

Les travaux ont débuté dans la deuxième moitié de janvier 2018. Ils sont suivis par une délégation du Conseil municipal et de la commission d'urbanisme.

2-3 *Information et consultation des propriétaires fonciers*

Le 7 mai 2018, les propriétaires fonciers qui au vue des premiers résultats de la révision du plan de zones pourraient être particulièrement touchés par un déclassement ou un changement d'affectation ont été conviés à une séance d'information et de consultation.

Au moyen d'un questionnaire, le groupe de projet a cherché à connaître leurs intentions et attentes. Les résultats de cette consultation sont consignés dans l'annexe 1.

3. Information et participation

Du _____ au _____ 2019, le dossier de la révision de l'aménagement local a fait l'objet d'un dépôt public. le _____ 2019 a eu lieu une séance d'information publique. Durant le délai imparti, _____ prises de position sont parvenues à l'administration municipale. Leur appréciation et la suite qui leur a été donnée sont consignées dans l'annexe 2.

B. Romont 2018

1. Romont, balcon sur les Alpes

- 1.1 Romont est située à la séparation des langues : A l'Ouest et au Nord, elle confine aux communes francophones de Sauge, Péry-La Heutte et Court, à l'Est et au Sud aux communes germanophones de Granges, Longeau et Perles. Romont jouit d'une situation privilégiée. Par beau temps, il est possible d'admirer toute la chaîne des Alpes en même temps que les trois lacs de Bienne, Morat et Neuchâtel.
- 1.2 Administrativement Romont fait partie du Jura bernois : Préfecture du Jura bernois, écoles à Romont, Sauge, Orvin et Bienne, syndicat des pompiers Sauge - Romont, etc.
- 1.3 Romont compte deux restaurants dont l'un est actuellement fermé et trois restaurants de Montagne. A défaut de magasin local, les habitants s'approvisionnent généralement à Granges et se rendent à la poste de Longeau, deux localités situées à moins de 5 km. Ils fréquentent les installations de sport et loisir à Granges.

Deux campings-caravaning sont localisés aux Oeuchettes (Fiche A 1.7).

- 1.4 Au 31 décembre 2002, Romont comptait 200 habitants et au 31 décembre 2010 199 habitants. Depuis, l'évolution démographique a été en dents de scie. Elle a culminé à 206 habitants au 31 décembre 2012 pour retomber à 195 habitants au 31 décembre 2016 et 188 au 31 décembre 2017. Au 31 décembre 2016, les 195 habitants étaient repartis dans les classes d'âges

0 - 19 :	28 habitants
20 - 39 :	37 habitants
40 - 64 :	88 habitants
65 - 79 :	33 habitants
80 + :	9 habitants

L'évolution démographique ne répond pas aux attentes qu'éveille la situation favorable de Romont et du potentiel qu'offrent les réserves en terrains à bâtir (2.1). Alors que quelques logements sont à louer, l'offre en terrains à bâtir est quasiment inexistante. Actuellement deux maisons familiales mitoyennes en voie de réalisation cherchent acquéreurs².

Les autorités escomptent des retombés de l'implantation de CSL Behring à Longeau qui va créer plus de 300 places de travail. La barrière de la langue, le manque de disponibilité des terrains à bâtir constituent autant d'obstacles à l'arrivée d'employés de cette entreprise.

2. Problèmes par thèmes

2.1 Zone à bâtir - réserves

Le plan de zones du 25 avril 1996 ne soulève pas de problèmes particuliers en ce qui concerne les affectations du sol et leur délimitation. Ponctuellement, la délimitation de certains secteurs doit être mieux adaptée à la zone agricole, la forêt et certains éléments naturels, tels bosquets, haies et vergers.

Le plan de zones en vigueur compte des réserves en zones d'habitation, mixtes et centre, HMC, de 2.31 ha (Fiches B 3.1 - B 3.9).

2.2 Dangers naturels - Espace réservé aux eaux (Fiches A 3)

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de dangers moyen et faible au lieu-dit "La Combe" au Nord du village. La zone de dangers moyens touche marginalement la zone du village ancien (parcelle no 913) et la zone d'habitation H2 (parcelle no 916).

Un seul cours d'eau, le Terbez, sillonne la région du "Undere Bürenberg". Il s'écoule vers le territoire de la commune de Péry - La Heutte.

Un plan d'eau au lieu-dit "Le Bain" fait l'objet d'une réserve naturelle cantonale³.

2.3 Sites potentiellement pollués (Fiche A 9)

L'ancienne gravière "Fraiche Fontaine" a servi de décharge. Elle doit être surveillée. Son assainissement n'est pas défini.

Au lieu-dit "Le Bain", à l'intérieur de la réserve naturelle cantonale "Le Bain" (2.1 ci-dessus), une ancienne décharge est signalée. Elle doit être surveillée. Son assainissement n'est pas défini.

2.4 Forêts (Fiche B 2)

Là où la lisière de forêt touche à la zone à bâtir, il y a lieu de procéder à la constatation de la forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a Loi fédérale sur les forêts⁴.

Une première appréciation a été faite par la Division forestière 8.

² www.romont-jb-ch/habiter

³ ACE no 3270, 26 novembre 2003

⁴ LFo; RS 921.0

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

2.5.1 Recensement architectural - Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse, ISOS (Fiches A 7.3 et _____)

Le recensement architectural du Service des monuments historiques, SMH, a été réexaminé en 2016. La nouvelle version devrait entrer en vigueur dans le courant de l'année 2018.

Il fait encore état de plusieurs monuments dignes de protection ou de conservation dont un certain nombre de fontaines. Contrairement à l'ancienne version, il ne mentionne plus d'ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC⁵.

L'ISOS classe Romont comme village d'importance locale. Cet inventaire a été dressé, le _____ et manque d'être remis à jour.

2.5.2 Protection de la nature, du paysage et des eaux

Le plan des zones de protection repose dans une très large mesure sur le premier inventaire Pro Natura. Il doit être remis à jour et complété par les zones et objets protégés en vertu du droit cantonal (terrains secs, réserve naturelle) et en intégrant aussi les données sur les milieux naturels d'importance locale.

La zone de protection du paysage "Montagne de Romont" est en conflit avec le parc éolien de même nom que retient le plan directeur des parcs éoliens dans le Jura bernois de l'ARJB. Avec la révision 2017 - 2018, il passe du stade de coordination "Information préalable" à celui de coordination en cours.

Le domaine bâti de Romont est englobé dans un secteur A_u au sens des articles 30 ss Ordonnance sur la protection des eaux⁶ et de son annexe 4, chiffres 111 et 211. Une zone de protection des eaux S3 de captages sur les communes de Longeau et Perles empiète sur le territoire communal (Fiche A 2).

2.6 Equipement

L'équipement de la zone à bâtir actuelle est assuré. L'assainissement est dimensionné pour une population de 250 h (PGE).

L'alimentation en eau est fournie par une source propre, l'eau d'appoint par le réseau de la commune de Sauge.

L'approvisionnement par le réseau des antennes de téléphonie mobile est lacunaire. Swisscom projette d'implanter une antenne supplémentaire sur l'ancien réservoir à l'Ouest de l'ancien village (parcelle no 958), situé dans un pâturage boisé soumis à la législation sur les forêts.

⁵ SMH, courrier du 10 avril 2018

⁶ OEaux; RS 814.201

C. Romont 2033

1. Les enjeux et les objectifs d'une nouvelle révision

La révision de l'aménagement local doit viser à l'adapter aux exigences nouvelles en matière d'aménagement du territoire de manière à assurer le développement de Romont pour les 15 années à venir :

- Déterminer les grandes lignes du développement souhaité compte tenu de la marge de manœuvre accordée par le droit supérieur et le plan directeur cantonal PD 2030.
- Déterminer les réserves en terrains à bâtir, les cas échéant, les réduire.
- Mobiliser les réserves en terrains à bâtir.
- Déterminer des mesures permettant de mieux utiliser les bâtiments du village ancien en tenant compte des exigences de la protection du patrimoine bâti.
- Intégrer les zones de dangers naturels dans la réglementation fondamentale.
- Intégrer les mesures de compensation définies dans le cadre de l'amélioration foncière dans le plan des périmètres de protection.
- Intégrer les données du dernier inventaire de Pro Natura dans un plan des périmètres de protection.
- Déterminer le régime à appliquer aux monuments historiques répertoriés dans le Recensement architectural du Service des monuments historiques.
- Elaborer un règlement de construction fondé sur le droit supérieur et ménageant la plus grande marge de manœuvre aux autorités ainsi qu'aux maîtres d'œuvre et architectes.

2. Romont au plan directeur cantonal, PD 2030 :

Le plan directeur cantonal, PD 2030 a de larges incidences au niveau du plan d'aménagement communal :

- Romont fait partie du type : Régions de montagne et collines.
- Evolution démographique déterminante pour les 15 prochaines années : 2%
- Densité requise : 34 utilisateurs par hectare (34 EU/ha).
- Desserte des zones à bâtir par les transports publics : Exigence minimale note **NQTP F** selon PD 2030, Mesure B_10 (Courses cars postaux 10 aller - retour par jours ouvrables entre 06h00 et 20h00).
- Promouvoir l'urbanisation interne : Utiliser en priorité les réserves internes et favoriser la réhabilitation des anciens bâtiments.

Ces valeurs et principes vont déterminer le besoin en zones à bâtir et leur localisation.

Autres changements dont il faut tenir compte

- Cartes des dangers naturels
- Révision du recensement architectural suite à la révision LC 2016
- Inventaire de Pro Natura mis à jour
- Nouvelles normes sur les notions et méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC)

3. Plan des zones d'affectation et de construction

3.1 Zones d'habitation, mixtes et centre, HMC

3.1.1 Constats et objectifs

Le plan de zones actuel définit des zones d'habitation H1 et H2, une zone mixte HA2, une zone Centre ancien CA, une zone d'utilité publique UP, une zone de verdure ainsi qu'une zone agricole.

Les deux camping-caravaning des Oeuchettes font l'objet d'un plan de quartier (A. 1).

Sur le plan quantitatif, les terrains non ou partiellement construits constituent des réserves (B. 2) qui représentent 19,9 % de la surface totale des zones HMC de 10.8 ha. Elles doivent être réduites au moins à 15 % de la surface totale des zones HMC soit à 1.62 ha⁷. L'affectation de certains terrains dans le plan de zones ne se recouvre pas avec l'utilisation effective qui en est faite, en particulier la parcelle no 916 (refuge pour vieux animaux) et la zone mixte des Oeuches, occupé exclusivement par des maisons d'habitation.

3.1.2 Mesures quantitatives

- a) Les réserves en terrains dans les zones HMC seront à court terme réduites. En effet, des demandes de permis ont été déposées pour la construction d'une maison familiale jumelée sur la parcelle no 834, d'une maison familiale sur la parcelle no 756 et l'aménagement d'un biotope sur la parcelle no 896. Leurs surfaces ont été déduites des réserves actuelles des zones HMC.
- b) L'enquête menée auprès des propriétaires fonciers (annexe no 1) montre que les propriétaires questionnés entendent utiliser leurs bien-fonds pour leurs propres besoins, en majeure partie au cours des 15 années à venir, minoritairement au-delà des 15 prochaines années. Aucun propriétaire, en particulier ceux qui n'ont pas de projets dans les 15 années à venir, n'est disposé de déclasser tout ou partie de son bien-fonds. Aucun propriétaire n'est disposé de vendre son terrain à la commune ou de lui accorder un droit d'emption pour le cas où il ne construirait pas dans un délai de 5 à 10 ans.
- c) L'analyse des zones HMC actuelles montre que certaines parcelles ou partie de parcelles ne se prêtent pas ou que difficilement à la construction en raison de leur localisation, de leur configuration, de difficultés d'accès ou encore de la présence d'éléments naturels (forêt, vergers, bosquets, etc.) :
 - La partie Est de la parcelle no 789 forme un triangle inconstructible. Elle est déclassée en zone agricole (Fiche C 2 no 9).
 - Les parties Ouest de la parcelle no 814 et Nord de la parcelle no 886 sont occupées par un bosquet. Elles sont déclassées en zone agricole (Fiche C 2 no 1).
 - La parcelle no 913, actuellement colloquée dans la zone CA, est d'accès difficile, d'exposition peu favorable, occupée en partie par un verger à haute tige et touche à la lisière de forêt (Fiche B 2). Elle est déclassée en zone agricole (Fiche C no 2).

⁷ PD 2030, Mesure A_01

- Les parties Nord des parcelles nos 902 et 903, actuellement affectées à la zone H2 voire CA, sont en forte pente et occupées par un verger. Elles sont affectées à une zone de protection des vergers (Fiche C 2 nos 3 et 4).
 - La partie Sud de la parcelle no 916 sert d'enclos pour un refuge de vieux animaux.
- d) Les changements d'affectation et les déclassements opérés sous c) ci-dessus réduisent les réserves en terrains dans la zone HMC à 1.43 ha.

Par rapport à la surface totale des zones HMC totale, les réserves représentent encore 14.40 de la totalité de la surface des zones HMC de 9.92 ha (Fiches C 3.1 et 3.2).

3.1.3 Mesures qualitatives

- a) Le secteur des Oeuches comprenant les parcelles nos 840 à 844, 823, 824 et 838 est affecté à la zone mixte HA2. Exception faite de la parcelle encore non construite no 838, il est occupé exclusivement de maisons d'habitation. Il est dès lors justifié d'affecter ce secteur à la zone d'habitation H2 (Fiche C 2 no 11).
- b) La parcelle no 838 mesure 3'426 m². Elle constitue la plus grande réserve dans les zones H2 d'un seul tenant. Elle offre un potentiel de développement vers l'intérieur intéressant⁸. A cette fin, elle est classée dans une zone d'habitation Ha2, réservée à des maisons familiales jumelées ou en rangées avec un indice brut d'utilisation du sol, IBUS, de 0.5 au moins. De la sorte, 8 - 10 logements pourraient être implantés sur ce bien-fonds. (Fiche C2 no 12)
- c) La parcelle no 916 est affectée à la zone d'habitation H2. Elle est occupée par une ancienne ferme qui sert de refuge pour vieux animaux. Cette utilisation n'est pas conforme à l'affectation de la zone d'habitation. Elle est colloquée dans la zone mixte M2. (Fiche C2 no 7)
- d) Une partie du secteur "Le Pierras - Clos dessous" est affectée à une zone d'habitation H1. Cette affectation a été retenue en particulier pour ménager la vue de la rangée d'habitations située au Nord. La parcelle no 756 fait l'objet d'une demande de permis de construire. Il n'y a dès lors plus que la parcelle no 124 qui peut être construite. Dans le but de permettre par endroits une certaine densification, la zone H1 est abandonnée au profit de la zone H2. (Fiche C2 no 8)
- e) La parcelle no 1022 et la partie Nord de la parcelle no 922 sont occupées par des bâtiments classés selon le plan de zones actuel dans la zone agricole. Faisant partie du domaine largement bâti, elles sont affectées à la zone mixte M2 (Fiche C 2 no 14).
- f) En lieu et place de la zone du Centre ancien qui combine affectation mixte et protection du site bâti, cette partie du territoire est colloquée à une zone d'affectation mixte M2 pc, les mesures de protection lui étant, le cas échéant, superposées (C. 3.4.2).
- g) La parcelle no 912 mesure 1.710 m² de surface. Elle constitue la réserve la plus importante d'un seul tenant de la zone M2. Dans l'objectif du développement vers l'intérieur, elle est classée en zone Ma2 avec un IBUS_{ds} 0.3 au moins permettant l'aménagement de 4 à 5 logements. (Fiche C2 no 10)

⁸ Art. 64 al. 2 lettre f LC

3.2 Zone d'utilité publique - Camping

3.2.1 Constat et objectifs

Les constructions et installations publiques existantes couvrent les besoins, exception faite d'un local pour les premiers secours des pompiers.

Les deux campings, régis par un plan de quartier (A, 1) sont entièrement occupés. Aucune modification ne s'impose. Leur réglementation ne donne pas lieu à problème.

3.2.2 Mesures

- Maintien de la zone d'utilité publique sur toute l'étendue des parcelles nos 906 et 909.
- Déterminer les mesures de police des constructions pour permettre la construction d'un hangar pour les pompiers.

- Maintenir le plan de quartier "Camping-Caravanning Les Oeuchettes".

3.3 Protection des terres cultivables (Fiches A 8)

3.3.1 Problématique

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

Selon le Guide de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, Terres cultivables, avril 2017, les articles 8a et 8b LC, destinés à protéger les terres cultivables, s'appliqueraient également à l'intérieur de la zone à bâtir, notamment en cas de modifications de plans d'affectation⁹.

3.3.2 Appréciation

L'inventaire indicatif utilise l'appellation terres cultivables alors qu'il y a lieu de distinguer les surfaces agricoles utiles et les surfaces d'assolement¹⁰. Dans le cas d'espèce, l'inventaire indique l'existence de surfaces agricoles utiles, SAU. Les SAU comprennent les types de terrains énumérés à l'article 14 al. 1 lettre a - f Ordonnance sur la terminologie agricole¹¹ qui sont à disposition d'un exploitant pendant toute l'année pour la production végétale. Le droit de disposer découle du droit de propriété ou d'un bail (agricole).

Dans le cas d'espèce, il est contesté que l'article 8a LC puisse être appliqué aux terres cultivables que relève l'inventaire :

- a) Les terrains inventoriés conservent en principe leur affectation, à tout le moins continuent de faire partie des zones HMC. Leur affectation n'est modifiée (partiellement) qu'en cas de déclassement en zone agricole ou leur inclusion dans un périmètre de protection des vergers (C. 3.1.2 c; Fiche C 2).

- b) Sauf deux exceptions, toutes les parcelles inventoriées encore non ou que partiellement construites ne sont pas propriété d'une ou affermées par une exploitation agricole.

⁹ Guide p. 6 et 9

¹⁰ Art. 8a et 8b LC; art.. 11a al. 1 OC

¹¹ OTerm; RS 910.91

Certaines sont pâturées à bien plaisir une ou deux fois par an par les moutons d'un agriculteur de la localité.

Font exception la parcelle no 913, propriété d'une exploitation agricole et la parcelle no 916. La première est déclassée en zone agricole (C. 3.1.2 c) et la deuxième sert d'enclos pour un refuge pour vieux animaux (C. 3.1.3 c).

Les terres cultivables inventoriées ne tombent pas dans le champ d'application de l'article 8a LC. D'une part, l'état de fait "d'une autre affectation du sol" n'est pas rempli. D'autre part, elles ne répondent pas à la définition des SAU selon l'article 14 al. 1 OTerm. Le rendement pour la production végétale est insignifiant. Toute autre utilisation agricole que la pâture voire la production de foin est impossible sur des surfaces aussi petites.

3.4 Protection du site bâti et des monuments historiques

3.4.1 Problématique

Le recensement architectural en vigueur a été reconsidéré par le Service des monuments historiques, SMH, en 2017 à la suite de la révision 2016 de la loi sur les constructions¹². Le SMH a communiqué que la nouvelle mouture devrait entrer en vigueur en 2018. En l'état actuel des connaissances, elle va encore répertorier un certain nombre de monuments dignes de protection ou de conservation, mais plus d'ensemble bâti au sens de l'article 10a al. 1 LC. Il n'est dès lors plus indispensable de délimiter un périmètre de protection de l'ancienne localité¹³.

Il y a cependant lieu d'examiner quand même l'opportunité de renoncer à tout périmètre de protection de l'ancienne localité, voire de limiter son étendue par rapport à l'actuelle zone du Centre ancien et, le cas échéant, celle de valoriser le parc immobilier existant dans l'objectif d'un développement vers l'intérieur¹⁴.

3.4.2 Mesures

- a) Considérant la densité de monuments dignes de protection et de conservation dans le secteur Rue principale, Rue du Quart - Derrière et Rue du Clos Michel (Fiche A 7.3) il s'avère opportun d'y superposer un périmètre de protection de l'ancienne localité, partant de poser des exigences strictes en matière d'intégration de constructions nouvelles et de transformation des bâtiments existants.
- b) Le surplus de l'actuelle zone du Centre ancien est affecté à une zone mixte M2 pc. Les exigences de traitement des monuments dignes de conservation sont celles de l'article 10b al. 3 LC. Les bâtiments non recensés sont soumis à des exigences moins strictes en ce qui concerne leur remplacement et leur transformation l'implantation de constructions nouvelles.

Pour assurer le maintien de l'urbanisation traditionnelle, les bâtiments existants peuvent être reconstruits sur leur assise actuelle¹⁵.

¹² Art. 10d al. 2^a et art. T3- art. 1 al. 1 disposition transitoire LC

¹³ SMH, courrier du 10 avril 2018

¹⁴ Art. 64 al. 2 lettre f LC

¹⁵ Garantie des droits acquis élargie, art. 3 al. 4 LC

4. Protection de la nature et du paysage - Espace réservé aux eaux

4.1 Constat

Le plan des zones de protection et objets protégés est relativement complet. Il doit être vérifié et au besoin adapté à la lumière de l'évolution des milieux, du projet de mise en réseau selon l'OPD (2016), de l'inventaire Pro Natura 2012/2013 et des inventaires fédéraux et cantonaux.

La région "Undere Bürenberg" est sillonné par le Terbez. Il y lieu d'examiner l'opportunité de définir un espace réservé aux eaux en application des articles 36a LEaux et 41a ss OEau.

Un site de parc éolien est réservé par le plan directeur Parcs éoliens dans le Jura bernois (B. 2.5.2). En l'état actuel, la planification de détail, l'élaboration d'un plan de quartier valant permis de construire n'a encore pas été engagée. Il s'agit donc de trouver une solution permettant d'assurer la coordination entre la révision du plan des zones de protection et le plan de quartier devant permettre la mise en œuvre du parc éolien.

4.2 Mesures

- a) Contrairement à la réglementation actuelle, la protection de la nature et du paysage est mise en œuvre au moyen de périmètres de protection qui se superposent à la zone agricole; à l'intérieur de la zone à bâtir aux zones d'affectations.
- b) Le plan des périmètres de protection de la nature et/ou du paysage ainsi que des objets protégés est adapté à l'inventaire Pro Natura révisé, aux données sur les sources inventoriées par le parc Chasseral et aux inventaires fédéraux et cantonaux.
- c) En vue de permettre la meilleure coordination possible en vue de la réalisation du parc éolien sur la Montagne de Romont, les prescriptions en vigueur, soit les articles 59 ss RCC 1996, sont maintenues à l'intérieur du périmètre du parc éolien Montagne de Romont tel que le détermine le plan directeur régional. Ces dispositions seront abrogées et, le cas échéant, adaptées avec l'entrée en vigueur du plan de quartier "Parc éolien Montagne de Romont".
- d) Le Terbez est un petit cours d'eau qui ne constitue aucune menace d'inondation. Il traverse un territoire auquel est superposé un périmètre de protection de la nature et du paysage. A l'intérieur de celui-ci prévaut une protection quasi absolue, en particulier une interdiction de toute construction et d'une exploitation agricole intensive. Pour ces raisons, il est renoncé de déterminer une espace réservé aux eaux, respectivement il est admis que le périmètre de protection du paysage et de la nature remplit cette fonction.

5. Dangers naturels

5.1

La carte synoptique fait état de zones de dangers de degré moyen et faible ainsi que de zones présentant un danger encore indéterminé.

Celles-ci n'ont encore pas été intégrées dans la réglementation fondamentale.

5.2 Mesures

- Etablir un plan des zones de dangers.
- Déterminer les restrictions à l'utilisation du sol qu'imposent les dangers respectifs sachant que les zones de dangers de degré moyen et faible sont pratiquement localisées à l'extérieur de la zone à bâtir.

6. Règlement d'affectation et de construction, RAC

6.1 Constat

Le règlement de construction de 1996 n'est plus en accord avec l'évolution de la législation supérieure et de la pratique. Alors que certaines prescriptions sont devenues obsolètes, d'autres sont à tout le moins d'une opportunité douteuse, par exemple

- les mesures de police des constructions pour bâtiments agricoles hors zone à bâtir ;
- les densités d'occupation du sol dans les zones d'habitation H2 et HA ;
- les répétitions textuelles de dispositions du droit supérieur.

6.2 Objectifs

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

6.3 Les principales dispositions

6.3.1 Disposition générales (art. 1 - 6 RAC)

- Les dispositions des droits public fédéral et cantonal impératifs prennent le pas sur la réglementation fondamentale ; celles de droit dispositif s'appliquent à titre supplétif si le RAC est 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.

6.3.2 Affectation du sol (art. 7 - 13)

Le plan des zones d'affectation classe le territoire communal en 5 zones d'affectation :

- La zone d'habitation H comprenant une zone densifiée Ha dans laquelle ne sont admises que des maisons familiales jumelées ou en rangées (art. 8 et 9 RAC).
- La zone mixte et une zone Ha2 densifiée (art. 10 RAC).
- Une zone d'utilité publique (art. 11 et annexe I RAC).
- Des espaces verts, repris du plan de zones en vigueur (art. 12 RAC).
- La zone agricole qui est réglée exhaustivement par les droits fédéral et cantonal (art. 13 RAC).

6.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 14 - 22 RAC)

- Les notions et méthodes de mesures sont reprises de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de construction dans le domaine de la construction et complétées (RAC annexe II).
- Dans la zone H, le nombre d'étages est limité à 2. Il est renoncé de fixer un degré de densité. Les distances aux limites sont réduites au strict minimum de manière à permettre des agrandissements et partant une certaine densification.
- Dans l'objectif d'un développement vers l'intérieur, il est fixé un IBUS minimum de 0.5 dans la zone Ha2 et de 0.3 dans la zone Ma2. Dans les deux cas, la longueur de bâtiment n'est pas fixée.
- 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'intérieur¹⁶.
- 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 fédéral¹⁷.
- Moyennant respect de distances minimales, les voisins peuvent convenir de réduire les distances aux limites et entre bâtiments (art. 16 RAC).

6.3.4 Aspect architectural (art. 23 - 34)

- Hors du périmètre de protection de l'ancienne localité (art. 39 ss RAC), constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 23 al. 1 RAC).
- Les bâtiments sont implantés en règle générale selon l'ordre contigu (art. 24 RAC). l'ordre presque contigu s'appliquant dans certains secteurs de la zone mixte M.

Cette dernière mesure doit permettre de faciliter la valorisation des certaines parties traditionnelles du village en accordant des droits acquis élargis aux bâtiments principaux (art. 25 et 26 RAC).

¹⁶ Voir commentaires 6.3.4 ci-après

¹⁷ art. 16s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT

- La hauteur des bâtiments est en règle générale déterminée par le nombre d'étages, exceptionnellement par la hauteur totale (art. 27 et 28 RAC).
- Les toitures sont coiffées de toits à un ou plusieurs pans, d'une pente de 22° au moins et 40° au plus (art. 29 al. 1 RAC). Les fenêtres velux et capteurs solaires sont admis sans restriction.
- Les annexes et petites constructions peuvent porter un toit plat (art. 29 al. 2 RAC).
- La hauteur des remblayages est limitée pour permettre leur intégration dans les environs, éviter les "taupinières" (art. 32 RAC). Dans la logique de cette restriction, la hauteur des murs de soutènement est également limitée (art. 33 et 34 RAC).

6.3.5 Protection des monuments historiques et de l'ancienne localité (art. 35 - 45 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. 38 RAC)¹⁸. La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte¹⁹. La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple²⁰.
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection ainsi que ses alentours doivent être soumis au SMH²¹. Les demandes de permis concernant les monuments historiques dignes de conservation doivent être soumis à la Commission de protection des sites et du paysage, CPS (art. 37 RAC)²².
- 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. 39 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. 23 RAC ; chiffre 6.3.4 ci-devant).
- Les bâtiments principaux existants peuvent être reconstruits sur leur assise et dans leur volumétrie. Les nouveaux bâtiments principaux doivent en principe répondre aux mesures de police de la zone M2 pc qui n'ont cependant que valeur de directive, ce qui permet de les configurer cas par cas compte tenu de leurs environs immédiats²³.
- La forme des toitures est plus strictement réglée : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 42 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 44 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 45 RAC).

¹⁸ Art. 10a ss LC

¹⁹ Interdiction d'altération et de destruction ; art. 10b al. 2 LC

²⁰ En dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée ; art. 10b al. 3 LC

²¹ Art. 10c al. 1 L).

²² art. 22a al. 1 DPC

²³ Art. 40 RAC

6.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 46 à 55 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 Ordonnances d'application.

6.3.7 Zones de dangers (art. 56 ss RAC)

- Le plan des zones de dangers distingue les zones de dangers d'un degré moyen et faible ainsi que d'un degré indéterminé. Les règles qui s'y appliquent relèvent du droit cantonal²⁴.
- Dans les zones de dangers d'un degré moyen, tous travaux ne sont admis que s'il est démontré que les risques pour personnes, animaux et choses peuvent être écartés par des mesures techniques.
- Dans les zones de dangers d'un degré faible, les requérants sont simplement informés de l'existence du faible risque.
- Dans les zones d'un degré de dangers indéterminés, le risque sera déterminé au cas par cas et les mesures de protection arrêtées à l'occasion des demandes de permis de construire.

7. Plans d'affectation spéciale

7.1 Le plan de quartier du 3 décembre 1986 "Camping - Caravaning Les Oeuchettes" est maintenu.

7.2 Le plan de quartier du _____ "Les Oeuches" et le plan de viabilité de détail du _____ "Le Pierrat - Clos dessous" règlent exclusivement l'équipement des secteurs concernés- Les équipements étant réalisés et l'emprise des routes abornée, le deux plans seront abrogés par décision du Conseil municipal.

²⁴ Art. 6 LC