



# Municipalité de Romont

---

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE MUNICIPALE EXTRAORDINAIRE du mercredi 22 mai 2024 à 20h00 à l'école, salle du Conseil municipal

---

Présidence : M. Yvan Kohler  
Secrétaire : M. Gaétan Haab  
Invité : M. Christophe Cueni

### Préambule :

Le Président, M. Yvan Kohler, salue les personnes présentes et déclare ouverte l'Assemblée extraordinaire pour le Plan d'aménagement local.

### Convocation de l'Assemblée municipale :

Le Président rappelle que l'Assemblée municipale a été convoquée de la manière suivante :

- par la Feuille officielle d'avis du district de Courtelary n° 15 du 19 avril 2024 ;
- sur le site Internet de la commune.

### Ordre du jour :

1. Discuter et approuver le nouveau Plan d'aménagement local (PAL) et le nouveau Règlement de construction (RAC)

Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, le Président déclare que les délibérations de l'Assemblée seront enregistrées. Conformément à l'article 40 du Règlement d'organisation (RO), il est tenu d'en informer l'assistance.

Personne ne conteste, les débats peuvent être enregistrés.

### Nomination des scrutateurs :

Le Président demande si des personnes se proposent comme scrutateur, MM. Jean-Luc Schenk et Roger Benoit sont proposés à la fonction de scrutateur pour la présente Assemblée.

Aucune objection n'est à relever, sont nommés scrutateurs : MM. Jean-Luc Schenk et Roger Benoit.

Hormis le Secrétaire municipal M. Gaétan Haab et l'aménagiste M. Christophe Cueni, qui n'ont pas le droit de vote, le Président considère que toutes les personnes présentes ont le droit de vote. Aucune opposition n'est formulée quant au droit de vote des personnes présentes.

### Nombre d'ayants droit au vote :

15 citoyennes et citoyens sont présents.

L'Assemblée étant légalement constituée, elle **est approuvée à l'unanimité**.

## Préambule

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que le point concernant le PAL avait été retiré de l'ordre du jour de la dernière Assemblée municipale du 12 décembre 2023, par manque d'informations car l'aménagiste de la Commune n'avait pu être présent lors de ladite Assemblée car déjà occupé pour le PAL d'un autre village.

Après de nombreuses heures de travail, le PAL a été accepté par le Conseil municipal ainsi que le nouveau Règlement de construction de la Commune de Romont BE. Le plan de zone d'affectation du sol, le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage, le plan de zones des dangers naturels, le Règlement d'affectation du sol et des constructions seront présentés tour à tour et à la fin de chacune de ces présentations la discussion sera ouverte et l'Assemblée aura l'opportunité de formuler des demandes d'amendements. Le cas échéant, il faudra mettre au vote ce dernier pour acceptation par l'Assemblée municipale. Une fois que tous les plans auront été acceptés, une décision globale devra être prise par l'Assemblée municipale sur l'ensemble du PAL et du nouveau Règlement de construction.

La parole est donnée à M. Cueni afin qu'il présente le nouveau Plan d'aménagement local ainsi que le nouveau Règlement de construction.

### 1) Discuter et approuver le nouveau Plan d'aménagement local (PAL) et le nouveau Règlement de construction

M. Cueni présente le nouveau plan d'aménagement local au moyen d'une présentation avec quelques explications :

#### Motifs de la révision

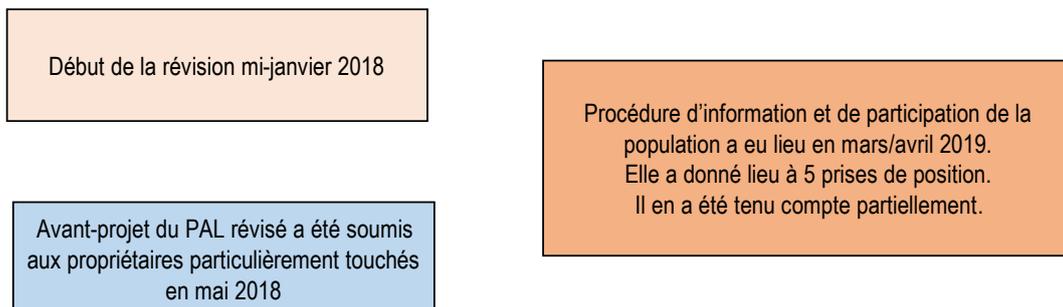
- PAL actuel date de 1996
- PAL actuel est complété par 3 plans de quartier :
  - PQ Camping-Caravanning "Les Oeuchettes" fait l'objet d'une révision particulière.
  - PQ "Les Oeuches" et "Le Pierrat - Clos dessous" sont des plans d'équipement qui sont maintenus.

- PAL actuel ne répond plus à l'évolution du droit supérieur, en particulier pas à la LAT 2012 et la LC 2016.

## Sa révision est inévitable



## Déroulement de la révision



Les parcelles qui devaient être dézonées ont été les plus concernées par la procédure d'informations.

- ☛ Engagement de la révision en 2018.
- ☛ Engagement de la procédure d'examen préalable auprès de l'OACOT en août 2019.
- ☛ 1<sup>er</sup> examen préalable de l'OACOT début janvier 2020.
- ☛ 2<sup>ème</sup> examen préalable engagé fin octobre 2020.
- ☛ Rapport de clôture de l'OACOT fin décembre 2021.

- ☛ Dépôt public de la révision du PAL octobre/novembre 2022.
- ☛ 1 opposition et une réserve de droit, séance de conciliation, le 16 février 2023.
- ☛ 2<sup>ème</sup> dépôt public du 2 février au 4 mars 2024.

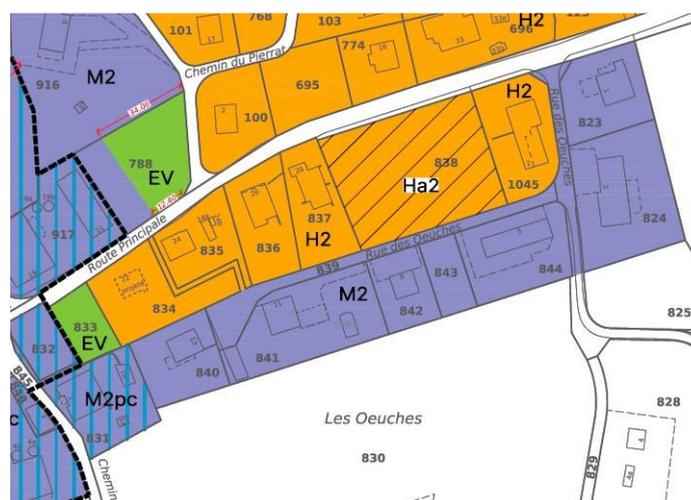
Objectif : Tenir partiellement compte des critiques formulées lors de l'assemblée municipale du 7 décembre 2023.

- ☛ Séance d'information, le 21 février 2024.

Suite aux remarques lors de l'Assemblée municipale du 7 décembre 2023 ainsi qu'à la séance de conciliation du 16 février 2023, la partie Sud de la Rue des Oeuches a été mise en zone M2.

- ❖ 2<sup>ème</sup> dépôt public n'a donné lieu à aucune opposition.
- ❖ Avec l'acceptation du PZA modifié, l'opposition déposée lors du premier dépôt public devient caduque.

## 2<sup>ème</sup> dépôt public



## Plan des zones d'affectation du sol et de construction

### Enjeux et objectifs

- Vérifier la conformité de l'étendue des zones HMC avec les impératifs du PD cantonal 2030.
- Examiner la possibilité de densifier la construction dans les zones HMC.
- Intégrer les données des nouveaux inventaires, en particulier de pro natura et le Recensement architectural des monuments historiques.
  - Intégrer les zones des dangers naturels.
  - Déterminer la limite de forêt là où elle touche à la zone à bâtir.
- Adapter le règlement de construction à l'évolution du droit supérieur, en particulier à la LAT 2012 et la LC 2016.

Il est bien de relever que la délimitation de la forêt est dynamique pour l'instant jusqu'à ce que cette dernière soit délimitée officiellement. Sans cela, les défrichements sont compliqués pour les futures constructions.

### Etendue de la zone à bâtir

➡ PD 2030 accorde à la commune de Romont des réserves dans les zones HMC de 0.1 ha.

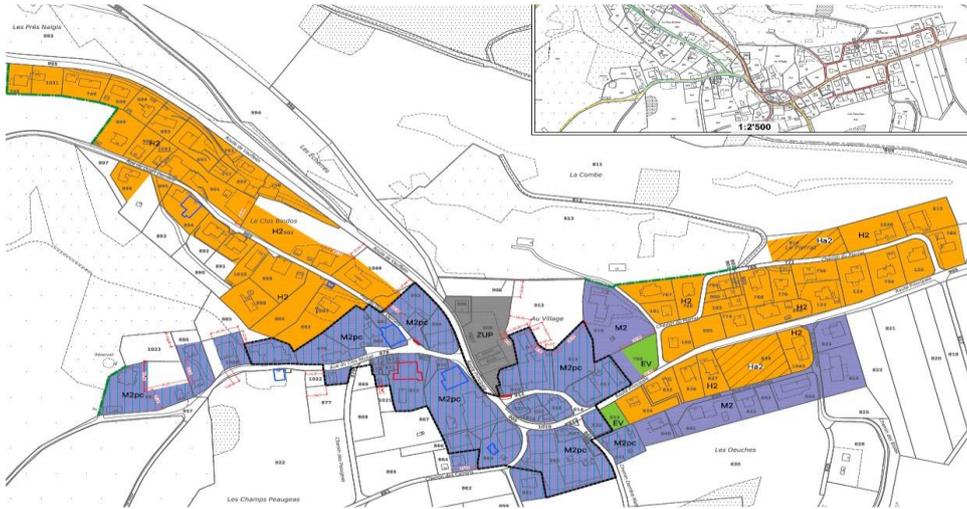
Les réserves effectives au plan actuel      2.06 ha

Réserves doivent être réduites à 15 % de la surface totale des zones HMC soit d'env. 0.5 ha.

➡ Les réserves du nouveau plan s'élèvent à 1.23 ha soit à 12.7 % de la surface totale des zones HMC de 9.68 ha.

Selon les recommandations du Canton, il est prévisible une augmentation de 0.1 hectare pour les 10-15 prochaines années. Au début du projet de remaniement du PAL, ce dernier comptait plus de 2 hectares, ce qui correspondait à 20x plus que les recommandations du Canton, ce qui a été déminué. Le plan directeur prévoit une augmentation démographique de 2% ce qui correspond à 4-5 habitants en plus, pour une à deux maisons en plus.

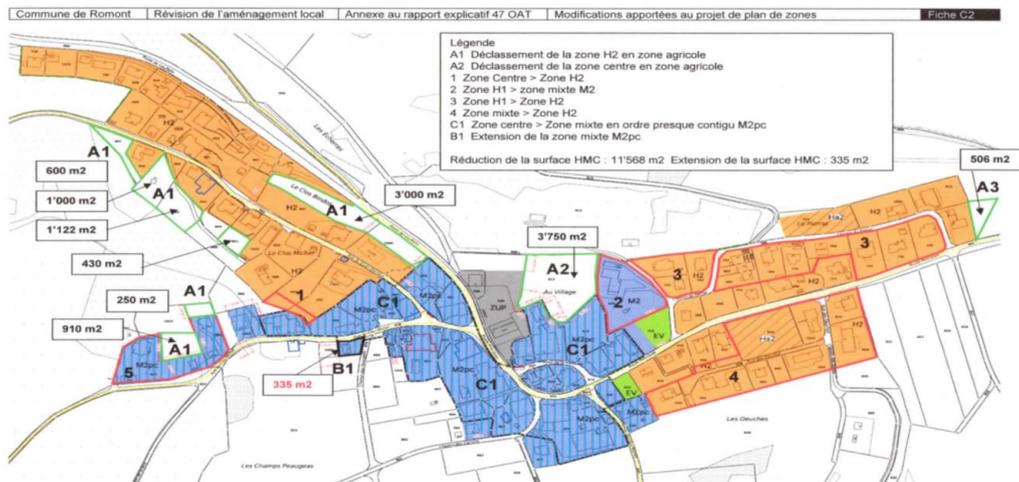
## Projet de plan de zones



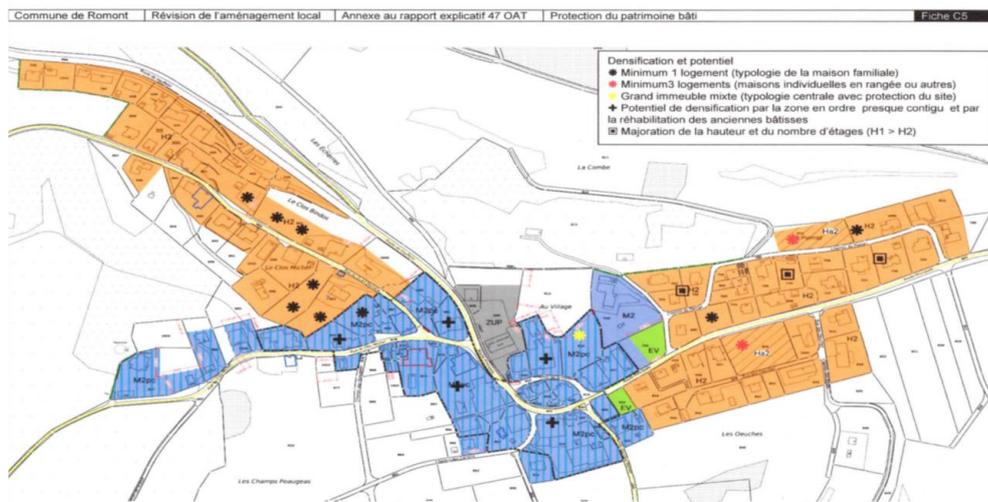
Le nouveau plan des zones d'affectation du sol distingue :

- ❖ Zones d'habitation H2 et Ha2
- ❖ Zones mixtes M et M2pc
- ❖ Zone d'utilité publique (Salle communale, école, administration, etc.)
- ❖ Espaces verts
- ❖ Zone agricole

## Modifications apportées au plan de zones



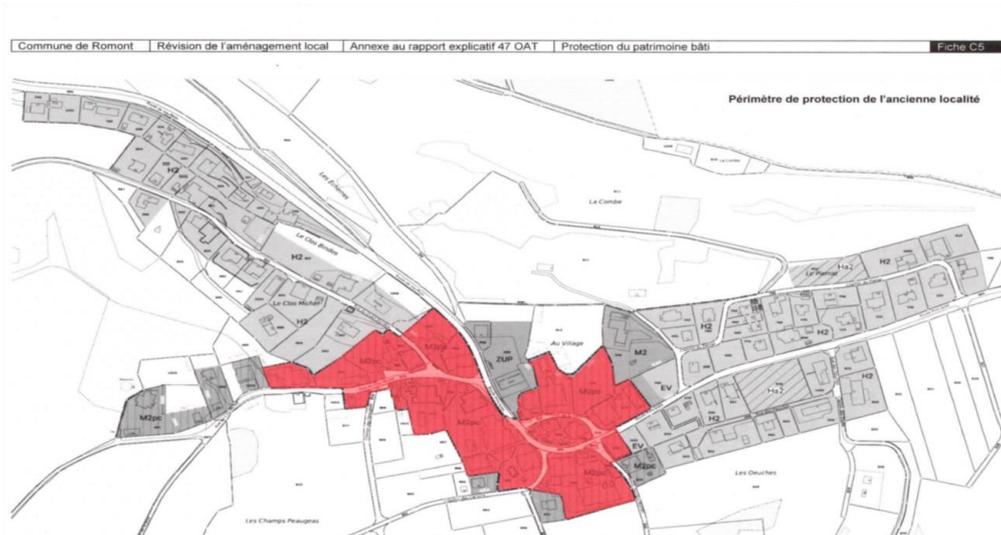
## Potentiel de densification



### Mesures de densification :

- **Ordre presque contigu dans la zone M2pc (ancien Village).**
- **Distances aux limites minimales ; propriétaires peuvent les réduire par convention sous respect d'un minimum.**
- **Zone Ha2 densifiée réservée pour des maisons familiales jumelées ou en rangées et de petits immeubles comprenant au moins 3 logements de 3 pièces au moins.**

## Protection de l'ancienne localité



La parole est redonnée à M. le Maire qui demande à l'Assemblée municipale si une demande d'amendement est déposée concernant le Plan d'aménagement de zone de la Commune de Romont BE.

Aucune demande d'amendement n'est déposée, le débat est clos et la parole est redonnée à M. Cueni pour la suite de la présentation.

## Plan des périmètres de protection de la nature et du paysage, PPP

- Le PPP ne règle de manière contraignante que les biotopes et objets méritant protection d'importance locale. Les biotopes d'importance nationale et cantonale n'y figurent qu'à titre indicatif.

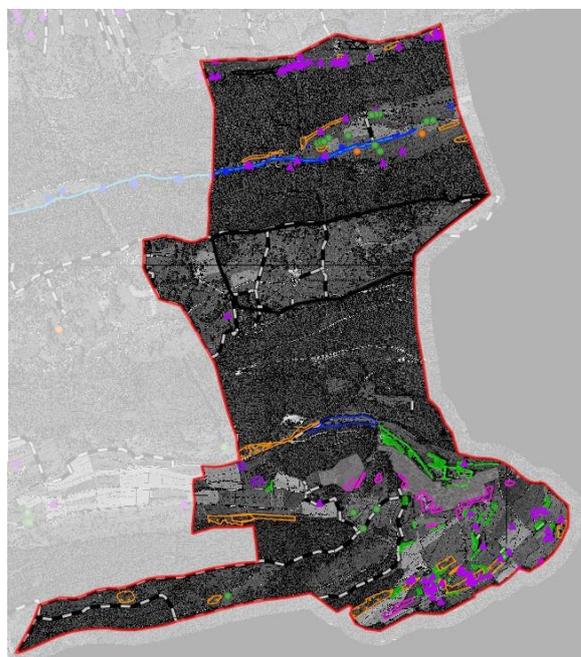


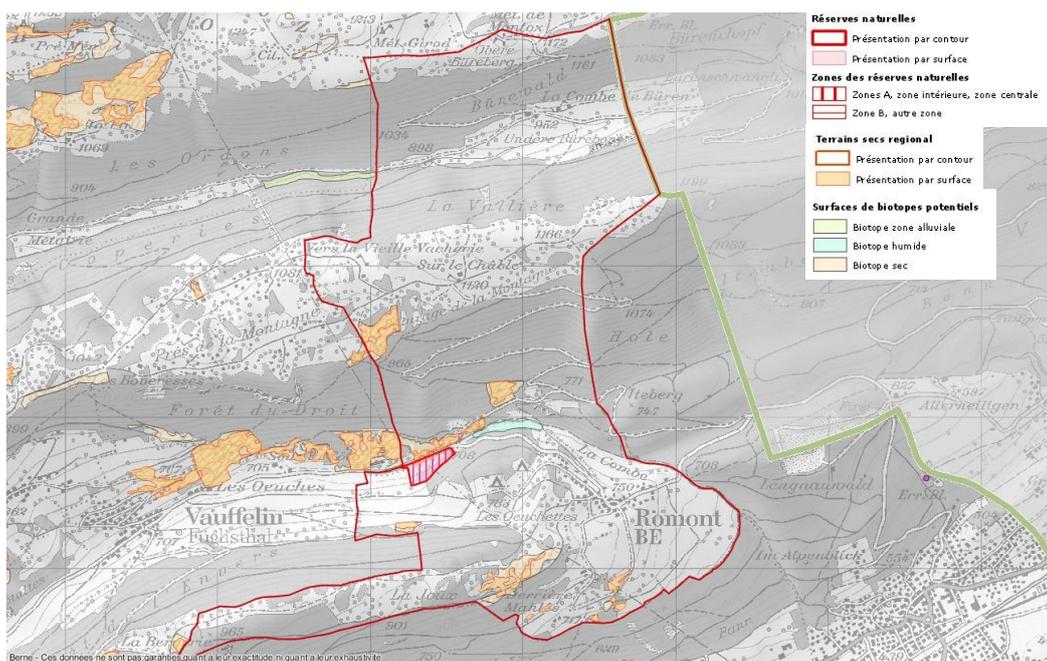
- Les bosquet et haies sont protégés par les droits fédéral et cantonal et n'y figurent qu'à titre indicatif.

### Protection de la nature et du paysage Inventaire des objets naturels du Jura-bernois (Pro Natura)

Vérification et correction des données par rapport aux mesures de remplacement du remaniement et de la réalité de terrain

- Une protection ciblée sur les milieux présentant une réelle valeur écologique!





## Parc éolien Montagne de Romont

Le plan des zones de protection et les art. 59 ss RCC 1996 restent en vigueur jusqu'à l'entrée du plan de quartier en vue de la mise en œuvre d'un parc éolien.

### Le PPP protège comme étant d'importance locale

- 🌾 Prairies et pâturages humides et secs riches en espèces
- 🌸 Vergers traditionnels et pâturage des Joux
- 🌲 Arbres isolés, allées
- 🏔️ Eléments géologiques, murs de pierres sèches
- ⛎ Sources et suintements
- 🏠 Vestiges archéologiques

## Le PPP mais aussi le PZ détermine l'espace réservé aux eaux le long des cours d'eau et des plans d'eau :



**Le long du Terbez 6.00 m de profondeur mesurée de part et autres de son axe.**

**Plan d'eau au lieu-dit Bain 15.00 m de profondeur sur le pourtour hors forêt.**

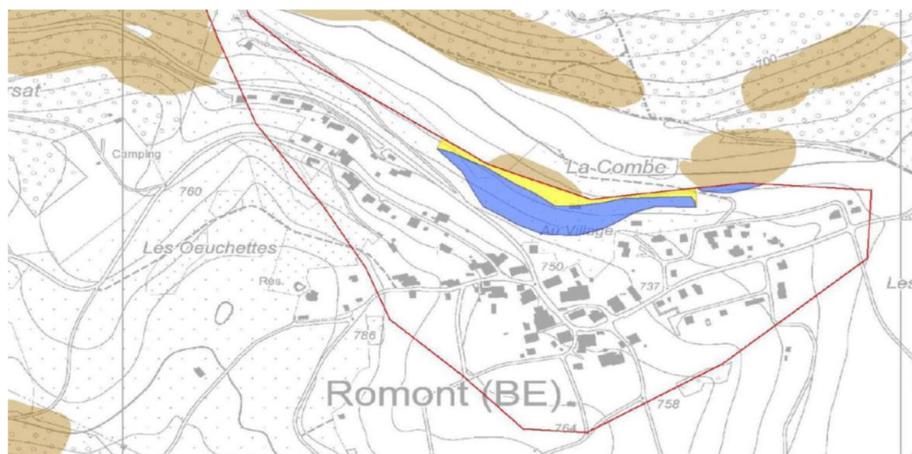
La parole est redonnée à M. le Maire qui demande à l'Assemblée municipale si une demande d'amendement est déposée concernant le Plan des périmètres de protection de la nature et du paysage de la Commune de Romont BE.

**Des ayants droit** demandent des précisions sur les bosquets et les murs de pierres sèches ainsi que sur leur entretien, questions qui ont trouvé réponses par M. Cueni.

Aucune demande d'amendement n'est déposée, le débat est clos et la parole est redonnée à M. Cueni pour la suite de la présentation.

### Plan des zones de dangers naturels

Reprend et règle de manière contraignante les zones de dangers répertoriées sur la carte synoptique du Canton.



Bleu : Danger de degré moyen  
Jaune : Danger de degré faible  
Brun : Danger de degré indéterminé

La parole est redonnée à M. le Maire qui demande à l'Assemblée municipale si une demande d'amendement est déposée concernant le Plan des zones des dangers naturels de la Commune de Romont BE.

Aucune demande d'amendement n'est déposée, le débat est clos et la parole est redonnée à M. Cueni pour la suite de la présentation.

M. Cueni informe l'Assemblée municipale des changements intervenus dans le nouveau Règlement d'affectation du sol et de construction (RAC). Une grande partie des changements se portent sur une mise à jour des normes de constructions. Notamment, sur la hauteur des bâtiments et des étages qui est normée différemment à présent.  
Pour le surplus, pas de changements fondamentaux.

## Règlement d'affectation du sol et de construction

### Principales dispositions

- |              |  |
|--------------|--|
| Art. 1 – 6   | Généralités  |
| Art. 7 – 13  | Affectation du sol   |
| Art. 14 – 22 | <b>Police des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Nouvelles notions et méthodes de mesure en ce qui concerne les distances à la limite et les hauteurs.</li><li>❖ Propriétaires peuvent convenir une réduction des distances à la limite et entre bâtiments sous respect de minimas.</li></ul> |
| Art. 22 - 34 | <b>Aspect architectural :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ordre de construction non contigu, exception ordre presque contigu dans la zone M2pc (distances à la limite réduites).</li><li>▪ Toitures d'une pente de 22° au moins et 40° au plus.</li><li>▪ Limitation des remblayages.</li></ul>          |
| Art. 35 – 45 | <b>Protection de l'ancienne localité et des monuments historiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Périmètre de protection de l'ancienne localité.</li><li>▪ Un bâtiment digne de protection et 5 dignes de conservation.</li><li>▪ Quelques objets méritant protection.</li></ul>                        |

### Réglementation plus stricte des toitures :

- Pentes de 35° au moins et 45° au plus.
- Lucarnes sur une rangée mesurant 40 % de la longueur de la façade en dessous.
- Interdiction des incisions et terrasses encastrées.

Art. 46 – 59      Protection de la nature, du paysage et de certains objets naturels

Art. 60 – 63      Zones de dangers naturels

Art. 64 – 65      **Dispositions finales**

- Abrogation PAL 1996 sauf pour le périmètre du parc éolien à la Montagne de Romont.

#### **Des ayants droit** demandes des précisions relatives :

- Aux toits plats, ces derniers restent autorisés sur des petites constructions ou des annexes.
- Aux terrasses en toiture, ce qui ne seraient plus permis dans le nouveau règlement (dans la partie Vieux village en tout cas).

La parole est redonnée à M. le Maire qui demande à l'Assemblée municipale si une demande d'amendement est déposée concernant le Règlement d'affectation du sol et de construction de la Commune de Romont BE.

Aucune demande d'amendement n'est déposée, le débat est clos.

