



Bévilard, le 2 février 2024

Séance du Conseil général du 18 mars 2024

5. Approuver, sous réserve du référendum facultatif, la modification mineure du Plan d'aménagement local

Rapport du Conseil communal

Contexte de la révision

La fusion de 2015 a obligé la nouvelle commune à s'engager dans les travaux d'édition d'un seul plan d'aménagement local au lieu des trois existants (Bévilard-1993, Pontenet-2003 et Malleray-2014), pour des raisons évidentes d'égalité de traitement envers tous les citoyens de la nouvelle commune.

Contenu et portée du PAL

Le dossier du Plan d'Aménagement Local (*PAL*), soit la réglementation fondamentale en matière de construction, d'aménagement du territoire et d'environnement pour l'ensemble du territoire communal de la Commune mixte de Valbirse contient :

a) Les documents « prescriptifs », donc contraignants / opposables, aux Autorités comme aux tiers :

- Plan de Zones d'Affectation
- Plan de Zones des Dangers Naturels
- Plan de Zones de Protection
- Règlement Communal de Construction (RCC et son annexe A1)

b) Un document « prescriptif », donc contraignant / opposable, aux seules Autorités (de compétence exclusive du Conseil communal, adopté par ce dernier le 03.12.2020) :

- Plan Directeur Communal des Mobilités

c) Des documents d'accompagnement à titre indicatif / informatif, sans aucune portée contraignante :

- Règlement Communal de Construction (RCC) - annexes A2 et suivantes
- Projet de Territoire Valbirse 2040
- Rapport de Conformité et annexes
- Rapport de Conformité / Rapport récapitulatif sur la procédure d'Information et de Participation de la Population et annexes
- Plan de Zones d'Affectation 2023
- Plan Indicatif des Modifications 2023
- Plan indicatif des Zones à bâtir Non Construites 2023

La décision d'adoption de la modification du PAL (secteur Affolter-Lerch, La Gourbache) par le Conseil général ne porte de la sorte que, et exclusivement, sur les pièces contraignantes/opposables aux Autorités comme aux tiers (lettre a).

Processus

Le Conseil communal avait engagé les travaux de modification du PAL en tout début d'année 2016.

La modification du PAL a été menée avec plusieurs objectifs génériques, dont la « fusion » des trois PAL de Bévillard, Malleray et Pontenet, qui « remodèlent » un Plan de Zones d'Affectation puis, de façon induite, conditionnent les prescriptions du Règlement Communal de Construction.

Le dossier du projet de PAL a été déposé début juillet 2017 à l'OACOT pour examen préalable des services cantonaux. A partir du 31 mai 2018, plusieurs rendez-vous de travail et de mise au point entre commune et OACOT ainsi que de multiples mises à jour du projet du PAL ont été

entreprises, pour aboutir, le 21 avril 2020, à la clôture de l'examen préalable par l'OACOT.

Les publications de l'engagement de la procédure d'opposition / dépôt public à dans la Feuille officielle d'avis du district de Moutier et la feuille officielle du canton de Berne ont été faites les 2 et 9 septembre 2020 avec une période de dépôt public courant du 7 septembre au 9 octobre 2020.

A l'issue de cette procédure et des séances de conciliation menées avec les personnes qui se seront manifestées au cours de la procédure de procédure d'opposition / dépôt public :

- cinq oppositions ont été retirées,
- douze oppositions sont maintenues,
- deux oppositions ont été « muées » en réserve de droit.

Les oppositions maintenues sont encore en traitement à l'OACOT. Les conclusions interviendront dans le cadre de l'approbation du PAL par l'OACOT.

Pour rappel, le Conseil général avait adopté le PAL lors de sa séance du 15 mars 2021.

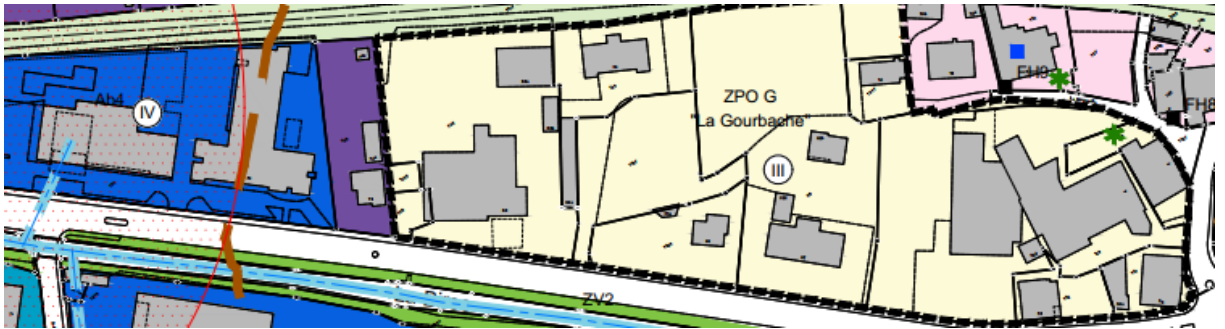
Modification mineure

En janvier 2023, suite à une demande de l'entreprise Affolter Group SA à Malleray, qui a fait part de son intention d'agrandir son entreprise, notamment sur le secteur de la Grand-Rue 72, une modification mineure du PAL a été entreprise par le Conseil communal.

Avant modification :

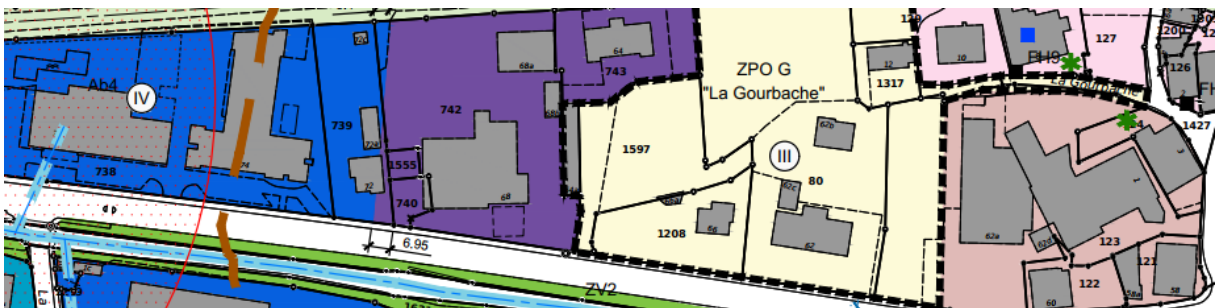
- La zone industrielle actuelle Ab4 (bleu) comprend les bâtiments existants (Grand-Rue 74 et 76) de l'entreprise Affolter Group SA.
- La zone violette (M3) actuelle comprend l'ancienne maison « Breton » (Grand-Rue 72) et les constructions annexes (Grand-Rue 72a et 72c).
- La zone jaune pâle actuelle indique la ZPO La Gourbache.

La zone violette actuelle ne permet pas l'agrandissement de l'entreprise Affolter Group SA et la zone jaune pâle ne permet pas de traiter des demandes de permis de construire, tant que la ZPO n'est pas transformée en un plan de quartier avec règlement de quartier, à faire valider au préalable par l'OACOT.



Après modification :

- La zone industrielle Ab4 (bleu) est étendue et permettrait ainsi l'agrandissement futur de l'entreprise Affolter Group SA
- La zone jaune pâle ZPO La Gourbache, est réduite au maximum et ne comprend plus que les parcelles qui disposent de terrain à construire. Le reste du secteur (partie Est) est remis en zone Centre B. Un plan de quartier devra être encore édicté avant de pouvoir traiter les éventuelles demandes de permis de construire.
- La zone violette (M3) comprend le garage Lerch/Alouette et permettrait l'évolution de cette activité, en tenant compte du tissu mixte « habitat et activité ».



Les diverses étapes de publications, dépôts publics ont suivi, à savoir :

- Publication Foadm, modif.mineure, 15.06.-14.07.2023
- Arrêté du Conseil communal du 10 août 2023
- Publication Foadm, arrêté du Conseil communal, 17.08.-15.09.23

En date du 23 novembre 2023, le dossier complet du PAL a été déposé à l'OACOT, où il est actuellement en cours d'examen en vue de son approbation finale.

Appréciation et recommandation du Conseil communal

Le Conseil communal, lors de l'approbation du projet de PAL en mars 2021, indiquait « se réjouir de voir un processus long et compliqué se terminer enfin ». Entre mars 2021 et ce jour, de nombreux échanges de courriers, rapports, modifications, séances entre OACOT et Commune ont eu lieu. La surcharge de travail à l'Office cantonal a rallongé considérablement les délais entre chaque étape du processus.

Trois ans plus tard, la procédure est toujours en cours, mais le Conseil communal est confiant et espère voir l'aboutissement de ce long travail dans le courant de l'année 2024.

Avec ce nouveau plan d'aménagement local et les modifications qui ont été apportées, il apprécie en particulier que :

- tous les citoyens de Valbirse soient désormais logés à la même enseigne, avec un seul règlement de construction pour tout le monde ;

- l'administration peut s'appuyer sur des documents à jour et conformes aux prescriptions légales actuelles pour l'étude des dossiers de demandes qui lui parviennent ; en effet, bien que le PAL doive encore être formellement approuvé par l'OACOT, le règlement de construction communal validé par le Conseil général le 15 mars 2021 est bel et bien en vigueur et applicable depuis cette date.

Avec la modification mineure proposée, le secteur déjà industrialisé dans la Grand-Rue à Malleray pourrait s'étendre sans autre difficulté et la ZPO la Gourbache se limiterait à des parcelles à construire sans empiéter sur le secteur déjà densément bâti situé entre la Route de Moron et la ZPO.

Pour ces différentes raisons, le Conseil communal recommande au Conseil général d'approuver la modification mineure du plan d'aménagement local. En cas de refus, les conséquences seraient :

- impossibilité d'agrandir l'usine Affolter
- traitement des demandes de permis pas possible tant que la ZPO n'est pas transformée en plan de quartier (procédure minimum 18-24 mois).

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL