



Municipalité de Court

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Version procédure information et participation
Décembre 2017

Communauté de travail

d.croptier, urbanisme et planification, rue b. rechberger 5, 2502 biel/bienne tel 032 341 33 16 / 079 622 14 57, courriel : d.croptier@bluewin.ch

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant
Droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes
Chutzen-Ried 11, case postale 27, 2565 Jens
Courriel : cr.cueni@bluewin.ch

Sommaire

A.	Introduction / Problématique	3
1.	Motifs de la révision	3
2.	Organisation - Déroulement.....	3
B.	Court 2017	4
1.	Court à travers quelques chiffres	4
2.	Plan de zones 2004	5
3.	Problèmes par thèmes.....	6
C.	Court 2032	7
1.	Les objectifs et enjeux	7
2.	La place de Court dans le PD 2030 et la CRTU 2016.....	8
3.	Plan des zones d'affectation et de construction	9
4.	Protection de la nature et du paysage - Espace réservé aux eaux.....	13
5.	Dangers naturels	13
6.	Equipement.....	14
7.	Protection de l'environnement.....	14
8.	Règlement d'affectation et de construction, RAC.....	15

A. Introduction / Problématique

1. Motifs de la révision

La dernière révision de l'aménagement local (AL) a été adoptée par l'assemblée municipale de Court, le 24 juin 2004 et approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), le 30 septembre 2004. Cette révision avait principalement pour objectif de clarifier la délimitation de la zone à bâtir par rapport à la zone agricole à la suite des améliorations foncières A16. Le plan des zones de protection du 5 septembre 1991 est resté inchangé.

La réglementation fondamentale a depuis été modifiée en 2013 (extension de la ZUP 3) et en 2014 (abrogation de la ZPO "Les Condémines" en lien avec l'adoption du plan de quartier "Les Ravières - Les Condémines").

La réglementation fondamentale est complétée par un certain nombre de plans de quartiers, en particulier des plans de viabilité de détail.

Depuis la dernière révision AL, le droit supérieur a considérablement évoluée, à titre d'exemples,

- la révision 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT,
- la révision 2009 de la loi sur les constructions, LC, et celle de 2016 (entrée en vigueur: 1^{er} avril 2017),
- la révision 2009 de la loi sur la protection des eaux; révisions 2011/2015 Ordonnance sur la protection des eaux (espaces réservés aux eaux),
- la nouvelle Ordonnance sur les notions et mesures dans le domaine de la construction, ONMC.

Depuis la dernière révision AL, certaines données de base, telles les cartes des dangers naturels, l'inventaire pro natura, etc. ont été établis ou revus. Le recensement architectural sera révisé suite à la révision 2016 LC.

En outre, le nouveau plan directeur cantonal 2030, PD 2030, est entré en vigueur en 2016 et la 2^{ème} Conception régionale transports et urbanisation, CRTU, a été adoptée par l'ARJB en octobre 2016 (CRTU 2016).

Toutes ces modifications sur le plan législatif et des planifications cantonale et régionale ont des incidences sur la réglementation fondamentale telles que son réexamen complet et au besoin, son adaptation s'avèrent justifiés¹.

Enfin, le subventionnement du plan d'aménagement des eaux en cours d'élaboration est lié à la condition de l'adoption d'un plan des zones de dangers naturels et de la détermination des espaces réservés aux eaux dans la réglementation fondamentale.

2. Organisation - Déroulement

2.1 Fin avril 2016, la Municipalité de Court a attribué le mandat pour la révision complète de l'AL.

2.2 La révision est suivie par une délégation du Conseil municipal composée de deux membres du Conseil municipal et du secrétaire municipal.

¹ Art. 21 al. 2 LAT

- 2.3 Jusqu'au moment de l'engagement de la procédure d'examen préalable auprès de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, cette délégation a tenu 10 séances avec les mandataires.
- 2.4 Le 2 mars 2017, les propriétaires fonciers qui selon les premières conclusions de la révision pourraient être touchés par des déclassements en zone agricole, des changements d'affectation ou des classements en zone à bâtir ont été convoqués à une séance d'information. Ils ont été invités d'exprimer leurs attentes et observations au moyen d'un questionnaire. Les résultats sont conscris dans le rapport joint (annexe 1).
- 2.5 Le projet de révision AL a été soumis à la procédure d'information et de participation du ____ et au ____ 2018. Une séance d'information publique a eu lieu, le 18 janvier 2018. Les observations et les suites qui leur ont été données sont consignées dans le rapport annexé (annexe 2).

B. Court 2017

1. Court à travers quelques chiffres²

1.1 Evolution démographique

2000:	1'396 hab.	
2010:	1'393 hab.	- 0.26 %
2016:	1'408 hab.	+ 1.07 %
Habitants hors zone à bâtir 2000:		8 %

1.2 Population active 2000

1. Secteur	43	6 %
2. Secteur	358	53 %
3. Secteur	194	29 %
Inconnu	80	12 %
Total	<u>675</u>	

1.3 Population active 2000

Pendulaires à Court	→ x 265
Pendulaires vers Court	335

1.4 Entreprises 2008

1. Secteur	27	Employés total	77
2. Secteur	36	Employés total	432
3. Secteur	39	Employés total	161
			<u>549</u>

² Sources: Office fédéral de la statistique, OFS et CRTU 2016

1.5 Production logements 2000 - 2009 (Source OFS)

29 nouveaux logements dont 26 MF
2 logements dans volumes existants
Production de logements 2004 - 2013 (CRTU 2016)
34 parcelles (2.837 ha; 834.59 m²/parcelle) construites pour 37 logements, destinés à 78 habitants (2.11 h/log.)

1.6 Nombre de logements 2000

Total 622 (238 MF) dont 541 habités (228 MFH).
Résidences secondaires / logements vides 81 (13 %).
En 2008, 21 logements (3.3 %) et en 2013 38 logements (5.5 %) étaient vacants (CRTU 2016).

1.7 Taux d'occupation des logements 2000

2.27 h/logement
97 m²/logement

1.8 Densité d'utilisateurs 2014

37 utilisateurs/ha

2. Plan de zones 2004

2.1 Analyse et problématiques (Fiche ____)

Le plan de zones du 24 juin 2004 soulève comme problèmes majeurs ceux de la localisation et de la disponibilité des zones d'habitation, mixtes et centre (zones HMC) dont l'étendue permettrait en principe de couvrir les besoins des 15 années à venir³. En deuxième lieu, l'affectation de certains secteurs doit être revue, notamment sous l'angle de la concordance avec la réalité bâtie.

2.2 Réserves en terrains à bâtir

2.2.1 Zones d'habitation, mixtes et centre (HMC)

Zones d'habitation	ha	
Zones mixtes	ha	
Zones centre	ha	
Total réserves dans les zones HMC	ha	_____

2.2.2 Zones d'activités

Total des réserves (CRTU 2016, p. 49)	ha	2.49
---------------------------------------	----	------

2.3 Desserte par transports publics (Fiche ____)

2.3.1 La plus grande partie des zones HMC (2.809 ha) non construite ne bénéficie d'aucune qualité de desserte au sens de la mesure B10 du PD 2030. 4'600 m² bénéficient d'une qualité de desserte E (Cadence 31 à 60 minutes, arrêt à 400 - 750 m) et 7'367 m² d'une qualité de desserte D (Cadence 30 minutes arrêt 400 - 750 m (CRTU 2016, p. 43).

³ Art. 15 LAT

2.3.2 2.105 ha des zones d'activités non construites ne bénéficient d'aucune qualité de desserte. A noter que ces surfaces sont à proximité du raccordement Court A16.

3'805 m² bénéficient d'une qualité de desserte E (CRTU 2016, p. 46).

3. Problèmes par thèmes

3.1 Dangers naturels - Espace réservé aux eaux

3.1.1 Dangers naturels (Fiche ____)

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de danger considérable au Nord des Condémines (chutes de pierres) et des zones de danger moyen et faible (glissements) dans les secteurs des Ravières et Condémines ainsi sur les versants du Droit et de l'Envers du village de Court.

Le long de la Birse sont relevés des zones de dangers moyen et faible (crues). Cet état va être modifié voire les dangers de crues écartés avec la mise en œuvre du plan d'aménagement de la Birse en cours.

3.1.2 Espace réservé aux eaux (Fiche ____)

Outre la Birse, le territoire communal est sillonné par plusieurs petit cours d'eau à ciel ouvert et/ou partiellement sous tuyau. Alors que le long de la Birse (même assainie après la mise en œuvre du plan d'aménagement des eaux), un espace réservé aux eaux doit être défini, il y a lieu d'examiner la possibilité d'y renoncer dans les autres cas, en particulier le long des ruisseaux hors zone à bâtir.

3.2 Sites potentiellement pollués (Fiches ____)

Le cadastre des sites potentiellement pollués relève quelques aires d'exploitation polluées et de stockage définitif disséminées à l'intérieur de la zone à bâtir ainsi que la ciblirie du stand de tir située hors zone à bâtir.

3.3 Forêt

La forêt touche la zone à bâtir à plusieurs endroits (fiche ____). Dans le secteur des Ravières - Condémines, la constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a Loi fédérale sur les forêts a été effectuée dans le plan de quartier "Les Ravières - Les Condémines" du 30 septembre 2014.

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

3.4.1 Recensement architectural / Inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS (Fiches ____ et ____)

Le recensement architectural établi par du Service de la protection de monuments date de ____ . Il fait état d'un certain nombre de monuments dignes de protection et dignes de conservation, principalement dans la partie historique du village. Il va être révisé suite à la révision 2016 LC. Il est prévu que cette réévaluation va aboutir d'ici 2020. L'ISOS classe Court comme village d'importance locale.

3.4.2 Protection de la nature et du paysage

Le plan des zones de protection du paysage édicté en 1991 n'a pas été inclus dans la révision de 2004 de la réglementation fondamentale. Il est toujours en force.

Ce plan doit être adapté aux inventaires fédéraux et cantonaux en la matière, élaborés depuis et également à l'inventaire pro natura 2012. Il doit être également revu à la lumière des nombreuses mesures de compensation des AF et de l' A16 réalisées sur le territoire communal.

Les zones de protection du paysage soulèvent un problème particulier dans la mesure où l'article 58 RCC 2004 pris à la lettre fait obstacle à toutes constructions, aussi à celles conformes à la zone agricole⁴. L'opportunité de cette restriction doit être revue sachant que des projets agricoles sont prévus dans l'une ou l'autre des zones de protection du paysage.

La zone de protection du paysage "Montoz - Pré Richard" fait l'objet d'une réévaluation dans le contexte de l'élaboration du plan de quartier "Parc éolien Montoz - Pré Richard".

3.5 Equipement

L'équipement de la zone à bâtir actuelle est assuré, exception fait de la zone à planification obligatoire "Sur Frête".

C. Court 2032

1. Les objectifs et enjeux

La révision AL de Court vise pour l'essentiel de l'adapter aux exigences nouvelles en matière d'aménagement du territoire et à assurer le développement de la commune dans les 15 années à venir:

- Déterminer les grandes lignes du développement souhaité compte tenu de la marge de manœuvre accordée par les législations supérieures, le PD 2030 et la CRTU 2016.
- Déterminer les réserves en terrains à bâtir.
- Reconsidérer la localisation et l'affectation des terrains à bâtir, le cas échéant, opérer des déclassements en zone agricole, des changements d'affectation et des classements de compensation dans la zone à bâtir.
- Déterminer des mesures permettant de mieux valoriser les terrains bâtis, en particulier dans le village historique en tenant compte des intérêts de la protection du patrimoine bâti.
- Délimiter les espaces réservés aux eaux.
- Intégrer les zones de dangers naturels dans la réglementation fondamentale.
- Reconsidérer le plan de protection du paysage à la lumière des inventaires fédéraux et cantonaux ainsi que de pro natura 2012.

⁴ Art. 16a al. 1 LAT; art. 34 ss OAT

- Déterminer le régime à appliquer aux monuments historiques recensés par le Service des monuments historiques
- Elaborer un règlement de construction fondé sur le droit supérieur et ménageant la plus grande marge de manœuvre en vue d'assurer une occupation rationnelle du sol et favorisant le développement vers l'intérieur.
- Examiner l'opportunité de maintenir ou d'abroger les plans de quartier en vigueur.
- Le cas échéant, élaborer un règlement sur la perception d'une taxe de plus-value et des contrats pour assurer la disponibilité des terrains nouvellement classés en zone à bâtir.

2. La place de Court dans le PD 2030 et la CRTU 2016

2.1 PD 2030 (Mesures A_01, A_07, B_10, C_01 et C_02

Le PD 2030 classe Court et détermine sa marge de manœuvre:

- Type d'espace:
Espace rural à proximité d'un centre urbain
- Evolution démographique déterminante:
4 % (population au 31.12.2015: 1'418 habitants)
- Densité requise d'utilisateurs requise:
39 utilisateurs/ha (37 utilisateurs/ha effectifs en 2014)
- Desserte des zones à bâtir par les transports publics:
Exigence minimale, qualité de desserte NQTP F (au moins 10 paires de courses par jour du lundi au vendredi, gare à 400 m de distance)
- Promouvoir l'urbanisation interne:
Viser la densification du bâti, en priorité l'utilisation des réserves internes et favoriser la réhabilitation des anciens bâtiments et des friches.

2.2 CRTU 2016

En matière de développement des zones HMC, la CRTU 2016 se borne à reprendre les conditions cadre du PD 2030. Toutefois, en matière de zones d'activités, elle désigne un pôle de développement des activités d'importance régionale sur le site de la Nancoran. Il ne jouit cependant que de la priorité B, c.-à-d. que le classement de ce site en zone d'activités n'est envisageable que si les sites prioritaires de Tramelan/Les Brues et Tavannes / Les Pontins ont été mis en œuvre (CRTU 2016, mesure U4_04.1). En outre, elle ne considère plus le site "Sur Frête" comme pôle de développement de l'habitat régional (Mesure U2.02).

3. Plan des zones d'affectation et de construction

3.1 Zones d'habitations et mixtes

3.1.1 Constat et objectif

Les réserves en terrain à bâtir dans les zones d'habitation et mixtes s'élèvent à ___ ha (____). Quantitativement elles suffisent pour couvrir les besoins théoriques des 15 années à venir que détermine le PD 2030, soit 1.8 ha (Fiche ____).

Sur le plan qualitatif, il apparaît comme douteux si les terrains non ou partiellement construits sont propres à la construction, voire s'il est souhaitable de les construire.

3.1.2 Mesures

- a) L'analyse des zones d'habitations et mixtes montre que certaines parcelles et parties de parcelles non construites ne sont pas propres à la construction en raison
 - de leur localisation en marge de la zone à bâtir;
 - des problèmes d'équipement et/ou d'une qualité de desserte des transports publics inférieure à la classe F;
 - d'une affectation ou utilisation inadéquate (activités dans le voisinage d'habitations; jardins, vergers, etc.);
 - de l'emprise de l'espace réservé aux eaux le long de la Birse.
- b) L'analyse révèle un potentiel de terrains qui pourrait être déclassé en zone agricole et compensé par des classements en zones HMC ou des changements d'affectation en zones HMC (Fiches ____).

Le potentiel le plus important est constitué par la ZPO "Sur Frête". 60 % de sa surface sont affectés à une zone d'habitation, 40 % devant rester affectés à la zone agricole.

Cette ZPO a fait l'objet d'un plan de quartier qui visait d'étendre la construction à l'ensemble de son périmètre. Le plan de quartier a été refusé par l'assemblée municipale, le 10 mars 2014, d'une part en raison de la densité et la volumétrie des constructions admises et d'autre part du trafic induit et les problèmes de sécurité qu'il soulève sur les routes d'accès (chemin sur Frête; chemin l'Eau des Fontaines).

Une séance d'information des riverains du quartier "Sur Frête", le 31 octobre 2017, a montré qu'un nouveau quartier "Sur Frête" est toujours controversé alors même qu'il doit se limiter à 60 % de sa surface et que la densité et la volumétrie admises sont réduits. Les raisons avancées sont les mêmes que celles invoquées contre le plan de quartier de 2014.

Le développement d'un quartier "Sur Frête" ne présuppose par seulement de surmonter les réticences des riverains mais de trouver un accord entre les propriétaires fonciers en ce qui concerne l'affectation de leurs terrains à la zone à bâtir et/ou à la zone agricole, à leur disponibilité, etc.

Face à ces incertitudes, deux alternatives peuvent être envisagées (Fiches ____):

- Maintien de la ZPO "Sur Frête" actuelle (statut quo), toutefois en réduisant la densité et la volumétrie admises.

Les déclassements en zone agricole sont compensés par l'affectation à la zone d'habitation des parcelles nos 2032 et en partie 2031 ainsi que de la parcelle no 2037, aujourd'hui classée en zone d'activités. Cette compensation limitée résulte du fait que les réserves en zones HMC (B. 2.2.1) et de leur proportion par rapport à la surface totale des zones HMC, respectivement par rapport aux besoins théoriques (B. 3.1.1) est-telle, que les déclassements ne peuvent être compensés qu'à raison de 50 %.

- Déclassement de la ZPO "Sur Frête" en zone agricole, soit les 60 % de sa surface affectés à la zone d'habitation. Pour les raisons évoqués ci-dessus, cette surface ne peut être compensée que par moitié en vue de délimiter une nouvelle zone d'habitation dans le secteur Savaronne.

En plus, le classement en zone d'habitation et le changement d'affectation mentionnés ci-dessus viennent s'y ajouter aux mesures de compensation.

La première variante ménage les réserves relativement étendues en zone HMC. La seconde variante évite le blocage par les riverains et/ou les propriétaires de terrain mais expose la Municipalité au risque de devoir des indemnités pour expropriation matérielle.

Au final, il appartiendra à l'assemblée municipale de se prononcer pour l'une ou l'autre des alternatives.

- c) L'analyse a également mis en évidence trois secteurs difficiles d'accès:
 - Parcelles nos 1668 et 1208 (partie Nord)
 - Parcelles nos 1383 et 1365
 - Parcelle no 2099.

(Voir à ce propos: étude de viabilisation annexe 3)

Il est prévu de les déclasser en zone agricole, étant réservé que la disponibilité de ces terrains est garantie, la prise en charge des frais de construction de l'accès assurée, etc. (voir étude de viabilisation annexe 3).

3.1.3 Développement à long terme (domaine CFF)

A long terme, le domaine de la gare CFF constitue une opportunité de développement vers l'intérieur. Il offre un potentiel important (env. _____ m²) auquel peuvent être intégrés les surfaces attenantes au Nord qui méritent d'être revalorisées.

La valorisation de l'ensemble de ce secteur doit faire l'objet d'une planification ultérieure. Pour le domaine CFF, il ne peut pas être intégré dans la zone à bâtir. Les réserves déjà importantes en terrains à bâtir dans les zones HMC seraient augmentées, ce qui obligerait de procéder à des déclassements. Par ailleurs, l'engagement d'une pareille planification présuppose la convergence des intérêts et attentes de tous les acteurs concernés, ce qui aujourd'hui n'est pas acquis.

3.2 Zones d'activités

3.2.1 Constat

Les zones d'activités non construites, localisées principalement dans le secteur "Les Condémines - Les Ravières" suffisent pour couvrir les besoins à venir. Aujourd'hui la demande pour ces

terrains pourtant disponibles, est inexistante. Cette situation peut changer avec l'ouverture du tronçon Loveresse - Court de la A16 prévue pour mars 2017. Les terrains en question disposent d'un accès direct à la A16. Ces zones font l'objet du plan de quartier "Les Ravières - Les Condémines" du 30 septembre 2014 qui restera en vigueur.

3.2.2 Mesures

Aucune mesure ne s'impose, en particulier pas le classement dans une zone d'activités du pôle de développement régional La Nancoran, retenu par le CRTU 2016 (C.2.2). Le besoin n'est encore pas avéré.

3.3 Zones d'utilité publique - Zones de sport et loisir

3.3.1 Constat et objectifs

Les constructions et installations publiques couvrent les besoins de la commune. Pour l'heure aucun besoin complémentaire n'est connu. Aucun projet d'agrandissement ou de transformation des constructions et installations existantes n'est envisagé à l'exception de l'agrandissement de la halle de gymnastique existante (ZUP A). Par ailleurs, un projet de halle multisports est en discussion depuis un certain temps. Ce projet n'est cependant pas encore concret au point d'en connaître localisation et dimensions. Dans la mesure où il se concrétise, il fera l'objet d'une modification de la réglementation fondamentale en temps voulu. Tel sera aussi le cas si des constructions et installations publiques existantes devaient être agrandies ou remplacées dans les 15 ans à venir.

3.3.2 Mesures

- Confirmer les zones d'utilité publique ainsi que de sports et loisir.
- Adapter les mesures de police des constructions en vue de permettre l'agrandissement de la halle de gymnastique.
- Intégrer la place de pétanque et les jardins familiaux existants dans une zone de sports et loisir.

3.4 Plans de quartier en vigueur

3.4.1 Constat et objectifs

La réglementation fondamentale 2004 est complétée par un certain nombre de plans de quartier. L'opportunité de les maintenir n'est pas avérée dans tous les cas.

3.4.2 Mesures

- Maintenir les plans de quartier qui règlent une situation particulière⁵.
- Abroger le plan de quartier "La Raveratte" du 22 septembre 2008. Soumettre son périmètre aux prescriptions de la zone H et définir une zone de sports et loisir ainsi qu'un espace vert.
- Abroger les plans de quartier qui ont pour objet une route de l'équipement de détail, aujourd'hui réalisée et abornée:
 - Plan de viabilité de détail "Rue des Biches" du 16 août 1993,
 - Plan de viabilité de détail no 6 "Mévelier" du 10 novembre 1983,
 - Plan de viabilité de détail no 5 "Chemin sur Frête" du 11 juin 1983.

L'abrogation du premier nommé relève de la compétence de l'assemblée municipale⁶ et les deux autres de la compétence du Conseil municipal.

3.5 Protection de monuments historiques et de l'aspect local

3.5.1 Constat et objectifs

Le recensement architectural des monuments historiques va être révisé d'ici 2020.

3.5.2 Mesures

- Le périmètre de protection de l'aspect local se superpose à la zone d'affectation mixte, HA.
- Le périmètre de protection de l'aspect local est déterminé compte tenu du bâti existant, de l'actuel recensement architectural et de l'ISOS. Ce dernier datant des années 86 ne concorde plus entièrement avec la réalité bâtie.
- Les monuments historiques dignes de protection ou de conservation et les ensembles ne sont pas reportés au plan des zones d'affectation et de construction à titre indicatif, sachant que celui-ci est sujet à des modifications d'ici 2020. Suivant que les actuels ensembles bâtis seront adaptés, il s'en suivra une restriction ou une extension de l'application de l'article 10c al. 1 LC. Selon la révision 2016 de cette disposition, seuls les monuments dignes de conservation qui y sont désignés, devront être obligatoirement soumis au Service des monuments historiques en cas de transformations.

⁵ Voir liste RAC annexe IV

⁶ Art. 70 RAC

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

4.1 Constat et objectifs

Le plan de zones du paysage de 1991 est relativement incomplet et doit être mis à jour.

4.2 Mesures

- Le plan des périmètres de protection de la nature et/ou du paysage se superpose à la zone agricole. Il désigne en outre des objets naturels et biologiques à protéger.
- Le plan des périmètres de protection de la nature et/ou du paysage est adapté à l'inventaire pro natura révisé en 2012 et des relevés de terrains effectués dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de compensation des AF et de l'A16 ainsi que des nouveaux inventaires cantonaux et fédéraux.
- Adapter la réglementation des périmètres de protection du paysage afin de permettre contrairement à aujourd'hui l'implantation de constructions conformes à la zone agricole.
- Le plan des périmètres de protection de la nature et/ou du paysage est complété à titre indicatif par les objets protégés en vertu du droit supérieur et les mesures de compensation occasionnées par des AF et de l'A16.
- Déterminer à l'intérieur de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux le long de la Birse et porter l'axe de celle-ci et les secteurs densément bâti dans l'ancien village (art. 41a al. 4 OEaux) au plan des zones d'affectation et de construction. A l'extérieur de la zone à bâtir, il est renoncé de porter au plan des zones d'affectation l'espace réservé aux eaux et l'axe de la Birse. Le plan d'aménagement des eaux prévoit le déplacement du lit de la rivière par endroit.
- Il est renoncé de déterminer un espace réservé aux eaux le long des autres cours d'eau, notamment des cours d'eaux à ciel ouvert ou sous tuyau hors zone à bâtir en application de l'article 41a al. 5 OEaux. Le long des cours d'eau sous tuyau à l'intérieur de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est de 5.00 m, mesuré depuis l'axe du tuyau.

5. Dangers naturels

5.1 Constat

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de dangers des degrés moyen, faible et de zones présentant un danger encore indéterminé. Celles-ci ne sont encore pas intégrées dans la réglementation fondamentale.

5.2 Mesures

- Etablir un plan des zones de danger.
- Déterminer les restrictions à l'utilisation du sol qu'imposent les degrés de danger respectifs.

6. Equipement

6.1 Constat

A quelques exceptions près, la zone à bâtir est équipée. Font exception la "ZPO sur Frête" et l'accès à quelques secteurs.

6.2 Mesures

- La détermination des accès et des autres équipements de la "ZPO sur Frête" fera l'objet du plan de quartier la mettant en œuvre. Les frais d'équipement, frais de planification compris⁷, s'élèvent à CHF _____. Les propriétaires fonciers contribueront à raison de 100 % aux frais de construction des routes et verseront les taxes de raccordement exigées selon les règlements communaux.
- Etablir au besoin (voir B. 3.1.2 c) un plan de quartier pour déterminer l'accès aux parcelles
 - 1668 et 1208 (partie Nord)
 - 1383 et 1365
 - 2099.

Les frais d'équipement, frais de planification compris⁸ s'élèvent à CHF _____ pour les parcelles nos 1168 et 1208, CHF _____ pour les parcelles 1383 et 1365, CHF _____ pour la parcelle no 2099.

Les propriétaires fonciers contribueront à raison de 100 % aux frais de construction des routes et verseront les taxes de raccordement selon les règlements communaux.

L'accès, le cas échéant, les autres installations d'équipement ne seront entreprises que si la disponibilité des terrains et la réalisation de l'accès par les propriétaires intéressés sont assurées par contrat. Contrairement ces terrains seront déclassés en zone agricole.

7. Protection de l'environnement

7.1 Protection contre le bruit

- A chaque zone à bâtir pouvant être occupée par des locaux sensibles au bruit (art. 2 al. 6 OPB), est attribué un degré de sensibilité au bruit en application de l'article 43 OPB (art. 7 ss RAC).
- Le long des voies de communication, en particulier le long de la ligne de chemin de fer CFF, les valeurs limites d'immission des degrés de sensibilité au bruit attribués ne sont pas dépassées. La question d'un déclassement au sens de l'article 43 al. 2 OPB ne se pose pas. Le cas échéant, l'exploitant des voies de communication devrait préalablement démontrer qu'un assainissement selon l'article 16 al. 2 LPE s'avère disproportionné au sens de l'article 14 al. 1 OPB.

En attendant l'assainissement, les demandes de permis de construire devraient répondre aux exigences de l'article 31 OPB.

⁷ Art. 88 al. 3 LC

⁸ Art. 88 al. 2 LC

7.2 Protection contre les rayons non ionisants

- Aucune nouvelle zone à bâtir où des personnes peuvent séjourner ne sont définies à proximité de la ligne de chemin de fer. L'article 16 ORNI (Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant; RS 814.70) ne doit pas être observé.
- Les zones à bâtir existantes ayant été définies avant le 1^{er} février 2000, c'est la ligne à haute tension des CFF qui doit respecter les valeurs limites d'émissions, respectivement d'immissions envers les constructions existantes voire ceux qui peuvent encore être construites. Contrairement, c'est la ligne à haute tension qui doit être assainie (art. 7 ss et 13 ss ORNI).

8. Règlement d'affectation et de construction, RAC

8.1 Constat

Datant de 2004, le règlement de construction 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 HA2;
- les répétitions textuelles de dispositions du droit supérieur.

8.2 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 maître d'œuvre et leurs architectes.

8.3 Les principales dispositions

8.3.1 Dispositions générales (art. 1 - 6 RAC)

A relever

- qu'à côté de la réglementation fondamentale, les droits publics fédéral et cantonal impératis s'appliquent (art. 4 RAC);
- qu'il n'est possible de déroger au RAC que s'il le prévoit de manière expresse (art. 5 al. 2 RAC). L'article 20 RAC permet aux propriétaires voisins de s'accorder par voie de convention dans des limites déterminées à propos des distances aux limites et entre bâtiments.
- qu'il est interdit d'introduire des plantes néophytes ou des animaux néozoaires sur le territoire communal.

8.3.2 Affectation du sol (art. 7 - 16 RAC)

Le plan des zones d'affectation subdivise le territoire communal en six zones d'affectation. Outre la zone agricole, une zone de non bâtir, cinq zones constituent la zone à bâtir:

- la zone d'habitation, H (art. 8 RAC),
- la zone mixte, M (art. 9 RAC),
- les zones d'activités économiques, A (art. 10 s RAC),
- les zones d'utilité publique, ZUP (art. 12 RAC et Annexe I). Pour l'heure, il n'existe aucun besoin nouveau, nécessitant de localiser une nouvelle zone d'utilité publique à côté de celles portant les constructions et installations existantes.
- les espaces verts sont repris du plan de zones actuel et complétés par des espaces de transition résiduel (art. 14 RAC), respectivement la zone de sports et loisir qui intègre dans la zone à bâtir la place de pétanque et les jardins familiaux existants (art. 15 RAC).

8.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 17 - 26 RAC).

- Les notions et méthodes de mesure sont toutes reprises de l'Ordonnance sur les notions et méthodes de mesure dans le domaine de la construction, ONMC.

- Deux zones d'habitation sont distinguées l'une, la zone H2a à l'instar de la zone H2 actuelle sauf qu'il est renoncé de fixer un indice en matière de densité d'utilisation du sol. La deuxième, la zone H2b concerne les terrains nouvellement affectés à la zone d'habitation. Un indice d'utilisation du sol minimum, IBUS minimum de 0.5 doit être fixé de par la loi (art. 11c al. 1 OC), pour assurer une utilisation ménagère du sol. Il a dans ce même but été renoncé de limiter la longueur de bâtiment.
Les distances aux limites sont réduites au strict minimum.

- Dans la zone mixte M2, la densité d'utilisation du sol est définie par les seules mesures de police des constructions.

Dans les zones mixtes, M3 et M4, c'est une densité maximale, un indice brute d'utilisation du sol maximal, un IBUS max. de 1.0 voire de 1.2 qui a été fixé, la longueur de bâtiments étant indéterminée. En outre pour tenir compte des différents types de bâtiments admis, la hauteur de bâtiment est fonction du nombre d'étages ou de la hauteur totale.

- Dans la zone agricole, aucune mesure de police des constructions n'est déterminée contrairement à la réglementation actuelle. Les mesures de police des constructions sont déterminées au cas par cas en application du droit fédéral (art. 16a et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT).

- Dans les zones d'activités économiques, la hauteur et les densités maximales sont limitées de manière à permettre une intégration des volumes dans le tissu bâti environnant.

- Sous respect de distances minimales, les propriétaires voisins peuvent régler entre eux les distances à la limite et entre bâtiments (art. 20 RAC). Cette mesure entend favoriser la meilleure occupation du sol possible. Aucune longueur de bâtiment n'étant définie dans la zone H2b, la construction de maisons familiales jumelées ou en rangée est facilitée.

8.3.4 Aspect architectural (art. 27 - 38 RAC)

- Hors du périmètre de protection de l'aspect de l'ancienne localité (art. 40 ss RAC), constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites: Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 27 RAC).
- Les constructions sont implantées selon les règles de l'ordre non contigu, c.-à-d. en respectant les distances aux limites et entre bâtiments (art. 21 ss RAC). Fait exception la zone MPc3 au Sud de la route cantonale face au domaine ferroviaire où les règles de l'ordre presque contigu s'appliquent⁹.
- Les bâtiments sont coiffés de toits d'une pente de 40° au plus (art. 31 RAC). Une rangée de lucarnes est admise (art. 34 RAC). Les fenêtres velux et les capteurs solaires sont admis sans limitation en dehors du périmètre de protection de l'aspect local.
- Les toits plats sont autorisés en dehors du périmètre de protection de l'aspect local de l'ancienne localité sur les bâtiments principaux ainsi que sur les annexes et petites constructions (art. 31 RAC). Les bâtiments à toit plat peuvent porter un attique (art. 33 RAC).
- Les remblayages sont limités à 1.20 m voire à 1.70 m si les circonstances topographiques le justifient (art. 35 al. 2 et 3 RAC). L'objectif est d'assurer leur intégration dans les environs, d'éviter "les taupinières". Par voie de conséquence, les murs de soutènement sont limités à 1.20 m, notamment lorsqu'ils sont implantés le long de la limite des biens-fonds voisins. Cette règle correspond à celle du droit civil (art. 79 h al. 3 LiCCS). Si le remblayage est de plus de 1.20 m, le mur de soutènement ne dépassera pas sa hauteur. Par rapport à la limite des biens-fonds voisins, le mur de soutènement devra être retiré de la surhauteur (art. 36 al. 3 RAC).

8.3.5 Protection des monuments historiques et de l'aspect de l'ancienne localité (art. 39 - 49 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. 10a ss LC; art. 42 RAC). La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte (interdiction d'altération et de destruction; art. 10b al. 2 LC). La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple (en dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée; art. 10b al. 3 LC).
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection et un monument historique digne de conservation faisant partie d'un ensemble répertorié ainsi que les alentours de ceux-ci doivent être soumis au SMH (art. 10c al. 1 LC). Les demandes de permis concernant les autres monuments historiques dignes de conservation situés à l'intérieur du périmètre de protection de l'aspect local doivent être soumis à la Commission de protection des sites et du paysages, CPS (art. 22a al. 1 DPC; art. 40 al. 2 RAC).

⁹ Art. 15 et 27 RAC

- Le périmètre de protection de l'aspect local recherche la sauvegarde et la valorisation des parties anciennes du village et à cette fin, une bonne intégration des constructions dans le site qu'il protège (art. 43 ss 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. 27 RAC; chiffre 8.3.4 ci-devant).
- Pour assurer une bonne intégration des constructions nouvelles, les mesures de la police des constructions de la zone mixte M2 s'appliquent en tant que directive, ce qui permet de les configurer cas par cas compte tenu des environs immédiats (art. 44 RAC).
- La forme des toitures est plus strictement réglée: deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 46 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 48 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 49 al. 1 RAC).

8.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 50 - 64 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).
- Les périmètres de protection des paysages du Graiter, des Ordons, du Mont Girod/La Joux, du Chaluet et des Chauffours sont repris du plan des zones de protection en vigueur. Leur réglementation lève l'ambiguïté de la réglementation actuelle et admet clairement les constructions conformes à l'affectation de la zone agricole pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un objet protégé et s'intègrent bien dans le paysage (art. 54 RAC).
- Ce qui est nouveau par rapport au plan en vigueur, c'est la détermination d'un espace réservé aux eaux le long des cours d'eau à ciel ouvert (art. 55 ss RAC). Cet espace ne sert pas seulement à la protection de la végétation rivulaire mais aussi à protéger des crues. Le long de la Birse, cet espace est relativement étendu: 11 m de part et autre, mesurés depuis l'axe de la rivière (art. 56 al. 1 RAC). Il est limité à 5 m dans la traversée du village ancien, considéré comme densément bâti (art. 56 al. 2 RAC).

8.3.7 Zones de dangers (art. 65 - 70 RAC)

- Le plan des zones de dangers 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 du droit cantonal (art. 6 LC).
- Dans les zones de dangers d'un degré considérable, les nouvelles constructions sont interdites et les transformations et changements d'affectation admis que si les risques s'en trouvent diminués.
- 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.