



Commune mixte d'Eschert

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Version information et participation

Août 2019

Communauté de travail

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant
Droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes
Chutzen-Ried 11, 2565 Jens
Tél.: 032 331 92 62
Courriel: cr.cueni@bluewin.ch

Daniel Croptier, urbanisme et planification
Rue de la Gabelle 14a, 2502 Bienne
Tél.: 079 622 14 57
Courriel: d.croptier@bluewin.ch

A. Introduction

1. Motifs de la révision

La réglementation fondamentale en vigueur a été adoptée par l'assemblée communale, le 6 juin 1984 et approuvée par la Direction cantonale des travaux publics, le 26 juin 1986. Elle a fait l'objet de modifications en 1993, 1995, 1998, 2001, 2003 et 2006. Lors de la dernière modification en 2010, les zones de dangers naturels signalées par la carte synoptique du canton de Berne y relative ont été intégrées dans la réglementation fondamentale.

La réglementation fondamentale a été complétée par des plans d'affectation spéciaux :

- Plan de quartier no 1 "Les Vergers sous le Village" approuvé, le 24 avril 2001 avec les modifications approuvées en 2010;
- Plan de viabilité no 1 "Sur l'Eau" approuvé, le 26 juin 1996;
- Plan de viabilité no 2 "Vers l'Ecole" approuvé, le 26 juin 1986;
- Plan de lotissement no 1 "Sous la Rive" avec prescriptions spéciales approuvé, le 13 septembre 1984.

Aujourd'hui, 35 ans plus tard, force est de 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 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.

2. Organisation

2.1 Conseil intercommunal du Grand Val

Les communes regroupées dans le Conseil intercommunal du Grand Val, Belprahon, Corcelles, Crémines, Eschert, Grandval, Perrefitte et Roches ont décidé d'engager de concert la révision de leur aménagement local. Dans un premier temps, une commission de base, comprenant des représentants de chaque commune, a

- réuni les données de base (démographie, construction, activités, inventaires, etc.) ;
- analysé la situation actuelle, les réserves en zones à bâtir non construites, le potentiel de déclassement et reclassement ;
- défini les objectifs en termes de développement de l'habitation et des activités économiques ; les besoins en équipement publics et infrastructures techniques, etc.

Cette phase a abouti à un premier avant-projet de plan de zones pour chaque commune et à un Règlement de base de l'affectation du sol et de construction (RAC).

2.2 Consultation des propriétaires

Le premier avant-projet du plan des zones d'affectation et de construction a été présenté aux propriétaires fonciers particulièrement touchés, le 25 février 2019.

Les propriétaires fonciers ont pu faire part de leurs intentions et attentes au moyen d'un questionnaire. Les résultats de cette enquête sont récapitulés dans la Fiche D 1.

2.3 Le projet de réglementation fondamentale

L'avant-projet résultant des travaux de la commission de base a été retravaillé sur la base des résultats de l'enquête menée auprès des propriétaires fonciers. Il en a résulté un premier projet de plan des zones, de plan des périmètres de protection de la nature et du paysage ainsi que de règlement communal de l'affectation du sol et de construction (RAC).

Cette proposition a été soumise à la commission communale chargée de la révision du plan de zones, Elle a fait l'objet de deux séances.

Le 3 juin 2019, la révision de l'aménagement local a été validée par le Conseil communal à l'attention de la procédure d'information et de participation.

3. Information et participation

Du ____ 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 communale. Leur appréciation et la suite qui leur a été donnée sont consignées dans l'annexe 2.

B. Eschert 2019

1. Eschert

1.1 Eschert est un village situé sur le flanc Sud du Grandval. La commune s'étend depuis la Rauss a Nord jusqu'à la crête du Graiter.

Le village est desservi par la route cantonale Moutier - Balsthal et connecté à la A16 à la sortie Moutier Nord.

1.2 Depuis 1950, la population d'Eschert a oscillé entre 310 et 360 personnes :

1980	312 habitants
2000	356 habitants
2010	378 habitants
2017	389 habitants

17 % de la population réside en dehors de la zone à bâtir (66 habitants).

- 1.3 Le village et le quartier le long de Rauss (Sous la rive) constituent les entités urbanisées de la commune. Les deux sont incluses dans une zone à bâtir.
Le reste du territoire communal est régi par les dispositions applicables à la zone agricole et à l'aire forestière.
- 1.4 Jusque dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, Eschert était marqué par l'agriculture. Aujourd'hui elle se caractérise comme commune résidentielle qui offre néanmoins des places de travail.
- En 2016, 16 personnes étaient occupées dans le secteur primaire, 82 dans le secondaire et 33 dans le tertiaire, respectivement 60 personnes dans des micro- et 71 dans des petites entreprises.
- 1.5 Les enfants peuvent disposer d'une crèche privée à Crémines et d'une garderie à Grandval. Les enfants en âge de scolarité fréquentent les écoles du Syndicat scolaire du Grand Val. Eschert est le site d'une classe enfantine et d'une classe primaire. Eschert est le site de l'école de formation des apprentis de la construction.
- 1.6 Eschert ne dispose plus de commerces mais de deux restaurants, un hôtel et d'un mini-golf.

2. Problèmes par thèmes

2.1 Zones à bâtir

2.1.1 Affectation (Fiche A 15)

Le plan de zones en vigueur distingue zones d'habitation H2, mixtes Ha2 et Ha3, d'activités A, zones d'utilité publique, une zone de sport et loisir et une zone verte.

- L'affectation de certaines parcelles doit être vérifiée en raison de leur configuration, topographie, exposition à une zone de dangers naturels, etc.
- L'opportunité de maintenir des plans d'affectation spéciaux (A. 1.1) doit être vérifiée.

2.1.2 Réserves en zones d'habitation, mixtes et centre, HMC (Fiche B 1)

Les réserves en zones HMC se montent à 1.61 ha. Par rapport à la surface totale des zones HMC, calculée par géomètre de 16.66 ha, les réserves représentent 9.66 %.

Selon la mesure A_01 du plan direction cantonal, PD 2030, les réserves sont surdimensionnées mais pas nettement. Elles ne doivent pas être réduites.

2.2 Dangers naturels Espace réservé aux eaux (Fiches A 21, A 22 et C 6)

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de danger considérable, moyen, faible et de degré indéterminé. Elles ont été intégrées dans la réglementation fondamentale en 2010.

Le long de la Rauss, des ruisseaux Prés Beuclair, Les Chaudières, du Chauffour et du Weidli l'espace réservé aux eaux¹ n'a encore pas été déterminé. Le ruisseau des Chaudières fait l'objet d'un projet de déplacement du lit (env. 100 m) sur la parcelle no 6 pour assurer le bâtiment sur la parcelle no 638.

2.3 Sites potentiellement pollués (Fiche A 13)

Le cadastre des sites potentiellement pollués répertorie les sites suivants :

Varin Philippe SA, garage	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
R. Isler peinture	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Huber R. mécanique	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Leuenberger Gilbert SA	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Décharges – Chauffour – Creux d'Adieux – Aux Amatenes – Pré Beuclair	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Stand de tir Pré Beuclair	Doit être surveillée. Assainissement pas défini.
Stand de tir de chasse Pré Beuclair	Doit être assaini avec urgence.

2.4 Forêt (Fiche C 7)

La zone à bâtir ne touchant pas directement à la forêt, une constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a loi fédérale sur les forêts² ne doit pas être effectuée.

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 18 et A 19)

Le recensement architectural du Service des monuments historiques a été réexaminé en mars 2019. La nouvelle version devrait être mise en vigueur en 2020.

En l'état actuel, le recensement ne désigne pas d'ensemble protégé au sens de l'article 10 al. 1 lettre a LC. Dans l'ancien village et le quartier Sous la Rive, le recensement relève trois

¹ Art. 36c Loi sur la protection des eaux, LEaux; RS 814.20

² LFo; RS 791.0

monuments dignes de protection (pont sur la Rauss et deux greniers) ainsi une demi-douzaine de monuments dignes de conservation.

L'ISOS classe l'ancien village d'Eschert comme étant d'importance locale.

2.5.2 *Protection de la nature, du paysage et des eaux (Fiches _____)*

Le plan des zones de protection 1984 repose sur des données sommes toutes rudimentaires. Il doit être revu et adapté à la lumière des zones et objets protégés en vertu du droit supérieur (terrains secs et humides, etc.), de l'inventaire Pro Natura 2012/2013 et de la CRTU 2017.

Une partie importante du quartier Sous la Rive et au pied du Graiterie est englobée dans un secteur A_u au sens de l'article 30 ss Ordonnance fédérale sur la protection des eaux³. Des zones de protection des eaux S1, S2 et S3 s'étendent sur l'envers du territoire communal.

2.6 *Equipement*

L'ensemble de la zone à bâtir est équipée. Le remplacement du réservoir d'eau potable est à l'étude.

C. Eschert 2034

1. Les enjeux et objectifs de la révision

- La révision de l'aménagement local vise à l'adapter aux exigences nouvelles en matière d'aménagement du territoire, en particulier aux révisions 2012 de la LAT et 2016 de la LC ainsi qu'au plan directeur cantonal, PD 2030.
- Mobiliser les réserves dans les zones HMC et définir le potentiel de développement vers l'intérieur.
- Intégrer les données de l'inventaire Pro Natura 2012/2013, le cas échéant, de la CRTU 2017 dans un plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.
- Déterminer l'espace réservé aux eaux le long des cours d'eau.
- Adapter le règlement de construction à l'évolution des droits fédéral et cantonal.

2. Eschert au plan directeur cantonal PD 2030

- Eschert fait partie du type "Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain".
- Evolution démographique déterminante pour les 15 prochaines années : 4 % soit un plus de 16 habitants ou 5 à 6 logements.
- Densité d'utilisateurs requise : 39 utilisateurs par ha (30 U/ha).
- Qualité de desserte des zones à bâtir par transports publics : Exigence minimale NQTP F selon Mesure B_10⁴.

³ OEaux; RS 814.201

⁴ Courses cars postaux 10 aller et retour par jour ouvrable entre 06h00 et 20h00

3. Plans de zones d'affectation et de construction

3.1 Zones d'habitation, mixtes et centre, HMC

3.1.1 Constat et objectifs

- Les zones HMC que délimite le plan de zones 1984 sont à revoir ponctuellement en raison de leur situation (B 2.1.1).
- Sur le plan quantitatif, les réserves en zone HMC de 1.2 ha dépassent les besoins selon la mesure A_01 PD 2030 de 0.5 ha mais sont inférieurs à 15 % de leur surface totale (B 2.1.2).

Il y a lieu d'examiner la possibilité de déclasser des terrains mal localisés ou dont les propriétaires ne souhaitent pas le maintien en zone à bâtir. Les déclassements ne peuvent cependant être compensés que par moitié, les réserves zones HMC de 2.0 ha représentant plus que 200 % des besoins théoriques de 0.5 ha⁵.

3.1.2 Mesures qualitatives (Fiche C 2)

- a) La zone village ancien est abandonnée au profit d'une zone mixte, M2pc.
- b) Les prescriptions spéciales du plan de quartier "Les Vergers sous le Village" et du plan de lotissement "Sous la Rive" sont abrogées. Les deux plans d'affectation spéciaux sont maintenus en tant que plans d'équipement.

Le périmètre du premier nommé est affecté à la zone d'habitation H2, celui du deuxième à la zone mixte M2.

- c) Les parcelles Sous la Rive Sud, à l'Est du tracé de l'autoroute (parcelles nos 553, 557, 577, 576 et parties construites des parcelles nos 250 et 681) de même que la parcelle no 229 sont affectées à une zone mixte M3 pour tenir compte de la réalité bâtie.
- d) La parcelle no 681 est déclassée de la zone M2 dans la zone agricole en raison de sa déclivité, de son accès difficile et la menace par les dangers naturels.
- e) Les parcelles nos 662, 632, 634, 564, 228, 244, 578, 269, 558 et 613 sont affectées à la zone d'activités pour tenir compte de la réalité.
- f) La partie Nord de la parcelle no 269 est déclassée de la zone d'activités dans la zone agricole, sa déclivité rendant impossible toute implantation.
- g) La partie Sud-ouest de la parcelle no 624 est déclassée en zone agricole avec l'accord de son propriétaire.
- h) Alors que l'ancienne localité offre un certain potentiel de densification, tel n'est que ponctuellement le cas dans la zone H (Fiche C 4).
- i) La délimitation des zones H2 et M2pc est ajustée au parcellaire des parcelles nos 625 et 16.

⁵ Mesure A_01 PD 2030

- j) Le hangar agricole sur la parcelle no 294 et la partie non construite de la parcelle no 71 sont déclassés en zone agricole.
- k) La parcelle no 80 est affectée à la zone M2pc.

3.1.1 Mesures quantitatives

- a) L'enquête menée auprès des propriétaires fonciers n'a pas produit des résultats permettant d'escompter des déclassements équivalents à la moitié de leur surface (B. 3.1.1).

Majoritairement, les propriétaires réservent leurs terrains pour leurs propres besoins sans autres précisions.

- b) Les changements d'affectation décrits sous B. 3.1.2 d à f réduisent les réserves dans les zones HMC offrant un potentiel suffisant pour le classement de la parcelle no 80 dans la zone M2pc.

3.2 Zone d'utilité publique

3.2.1 Constat et objectifs

La zone d'utilité publique est occupée par l'école, la halle de gymnastique et les installations sportives extérieures ainsi que des places de stationnement. Il est projeté de compléter ces bâtiments et installations par une crèche.

La réglementation de la zone d'utilité publique ne répond pas aux exigences de l'article 77 al. 2 LC.

3.2.2 Mesures

Maintenir la zone d'utilité publique existante et préciser sa réglementation conformément à l'article 77 al. 2 LC.

3.3 Protection des terres cultivables (Fiche A 12)

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 surfaces agricoles utiles (SAU) et les surfaces d'assolement (SDA) s'appliqueraient également à l'intérieur de la zone à bâtir, notamment en cas de modification de plans d'affectation⁶.

3.3.2 Appréciation

Il est contesté que l'article 8a LC concernant la protection des SAU puisse être appliqué à l'intérieur de la zone à bâtir.

⁶ Guide, p. 6 et 9

- La portée matérielle qu'attribue l'OACOT à cette disposition ne peut pas être fondée sur sa lettre et son esprit. Tant le rapport du Conseil exécutif concernant l'initiative sur la protection des terres cultivables que le rapport de la Direction de la justice concernant la modification de l'Ordonnance sur les constructions ne permettent une pareille interprétation.
- Aucune des terrains répertoriés ne répond à la définition des SAU de l'article 14 Ordonnance sur la terminologie agricole⁷. Ils ne sont pas propriété d'une exploitation agricole et pas exploités en vertu d'un bail.

3.4 *Protection du site bâti et des monuments historiques (Fiches A 18 et A 19)*

3.4.1 *Constat et objectifs*

- Le recensement architectural a été reconsidéré par le Service historiques en 2019 (B. 2.5.1).

3.4.2 *Mesures*

- a) A défaut d'ensemble au sens de l'article 10a al. 1 LC, il est renoncé de définir un périmètre de protection de l'aspect local.
- b) L'ancienne localité est régie par l'ordre presque contigu M2pc, ce qui facilite l'agrandissement des bâtiments non classés, le cas échéant, leur remplacement ainsi que celui des monuments classés détruit par cas fortuit.

4. *Protection de la nature et du paysage*

4.1 *Constat*

- Le plan des zones de protection de 1984 ne répond plus aux connaissances actuelles (B. 2.5.2).
- Outre le long de la Rauss, l'espace réservé aux eaux n'est encore pas défini le long de cours d'eau des ruisseaux Pré Beclair, Les Chaudières, du Chauffour et du Weidli.

4.2 *Mesures*

- a) La protection de la nature et du paysage est assurée en premier lieu par le droit supérieur. Les objets et surfaces qu'il protège, sont portés à titre indicatif au plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.
- b) Les surfaces et objets d'importance locale mentionnés dans l'inventaire Pro Natura 2012/2013 font l'objet de périmètres de protection de la nature et du paysage communaux (prairies et pâturages humides et secs, vergers, arbres isolées, etc.).
- c) Les éléments constitutifs des paysages à protéger selon la Fiche P7.02 CRTU 2017 font l'objet de protection fédérales, cantonales et communales portées au plan des périmètres de protection. Pour les espaces intermédiaires, le régime applicable est celui de la zone agricole⁸ et de la législation sur les forêts qui assurent une protection complémentaire suffisante.

⁷ OTerm; RS 910.91

⁸ Art. 16 s et 24 ss LAT

- d) Le long de la Rauss, un espace réservé aux eaux mesurant de part et autre de 14.0 m depuis son axe est déterminé. Le long des autres cours d'eaux à ciel ouvert ou sous tuyau, il mesure 5.50 m de part et autre de leur axe.

5. Dangers naturels (Fiche A 21)

5.1 Constat

Les zones de dangers naturels signalées dans la carte synoptique des dangers naturels (B 2.2) ont été introduites dans la réglementation fondamentale lors d'une révision en 2015.

5.2 Mesures

- Les zones de dangers considérable, moyen faible et de degré indéterminé sont reconduites sans modifications.

Les prescriptions les régissant sont reformulées.

6. Règlement d'affectation et de construction, RAC

6.1 Constat

Le règlement de construction de 1984 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 H1 et H2 ;
- la répétition textuelle 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 lacuneux (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 - 15)

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 ainsi que de petits immeubles comptant au moins 3 logements familiaux (art. 8 et 9 RAC).
- La zone mixte (art. 10 RAC).
- Une zone d'utilité publique (art. 13 et annexe I RAC).
- Une zone d'activités (art. 11 et 12).
- Des espaces verts, repris du plan de zones en vigueur (art. 14 RAC).
- La zone agricole qui est réglée exhaustivement par les droits fédéral et cantonal (art. 15 RAC).

6.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 16 - 24 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 0.4 dans la zone Ha. 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'intérieur⁹.
- 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 fédéral¹⁰.
- Moyennant respect de distances minimales, les voisins peuvent convenir de réduire les distances aux limites et entre bâtiments (art. 18 RAC).

⁹ Voir commentaires 6.3.4 ci-après

¹⁰ Art. 16s et 24 ss LAT; art. 34 ss et 40 ss OAT

6.3.4 Aspect architectural (art. 25 - 36)

- Hors du périmètre de protection de l'ancienne localité (art. 36 ss RAC), constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 25 al. 1 RAC).
- Les bâtiments sont implantés en règle générale selon l'ordre contigu (art. 26 RAC). l'ordre presque contigu s'appliquant dans la zone mixte M (art. 27 RAC).

Cette dernière mesure doit permettre de faciliter la valorisation des certaines parties traditionnelles du village en accordant des droits acquis élargis aux bâtiments principaux.

- La hauteur des bâtiments est en règle générale déterminée par le nombre d'étages, exceptionnellement par la hauteur totale (art. 28 et 29 RAC).
- Les toitures sont coiffées de toits à un ou plusieurs pans d'une pente de 40° au plus (art. 30 al. 1 RAC). Les toits plats sont ainsi autorisés. Les fenêtres velux et capteurs solaires sont admis sans restriction.
- La hauteur des remblayages est limitée pour permettre leur intégration dans les environs, éviter les "taupinières" (art. 33 RAC). Dans la logique de cette restriction, la hauteur des murs de soutènement est également limitée (art. 34 et 35 RAC).

6.3.5 Protection des monuments historiques et de l'ancienne localité (art. 37 - 40 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)¹¹. La protection des premiers nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et l'intérieur et est stricte¹². La protection des deuxièmes nommés porte sur leur environnement, l'extérieur et de manière limitée sur l'intérieur et est plus souple¹³.
- Toute demande de permis de construire concernant un monument historique digne de protection ainsi que ses alentours doivent être soumis au SMH¹⁴.
- Les monuments dignes de protection ou de conservation sont régis par le droit cantonal (art. 40 RAC).
- 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 M2pc.
- La forme des toitures est plus strictement réglée dans la zone M2pc : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 31 RAC).

¹¹ Art. 10a ss LC

¹² Interdiction d'altération et de destruction ; art. 10b al. 2 LC

¹³ En dernier ressort une démolition est envisageable si la conservation s'avère disproportionnée ; art. 10b al. 3 LC

¹⁴ Art. 10c al. 1 L).

6.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 41 à 51 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. 52 ss RAC)

- Le plan des zones de dangers distingue les 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 cantonal¹⁵.
- Dans la zone de danger de degré considérable, toute nouvelle construction ou installation est interdite. Les changements d'affectation et les transformations ne sont admis que si le risque s'en trouve diminué.
- 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.

¹⁵ Art. 6 LC

CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Données statistiques de l'OACOT / Détermination du besoin effectif en terrains à bâtir destinés au logement	Fiche A0

Selon la fiche du Canton pour la Commune d'Eschert ; Les classements (extensions) en zones HMC est possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements deux fois supérieurs.

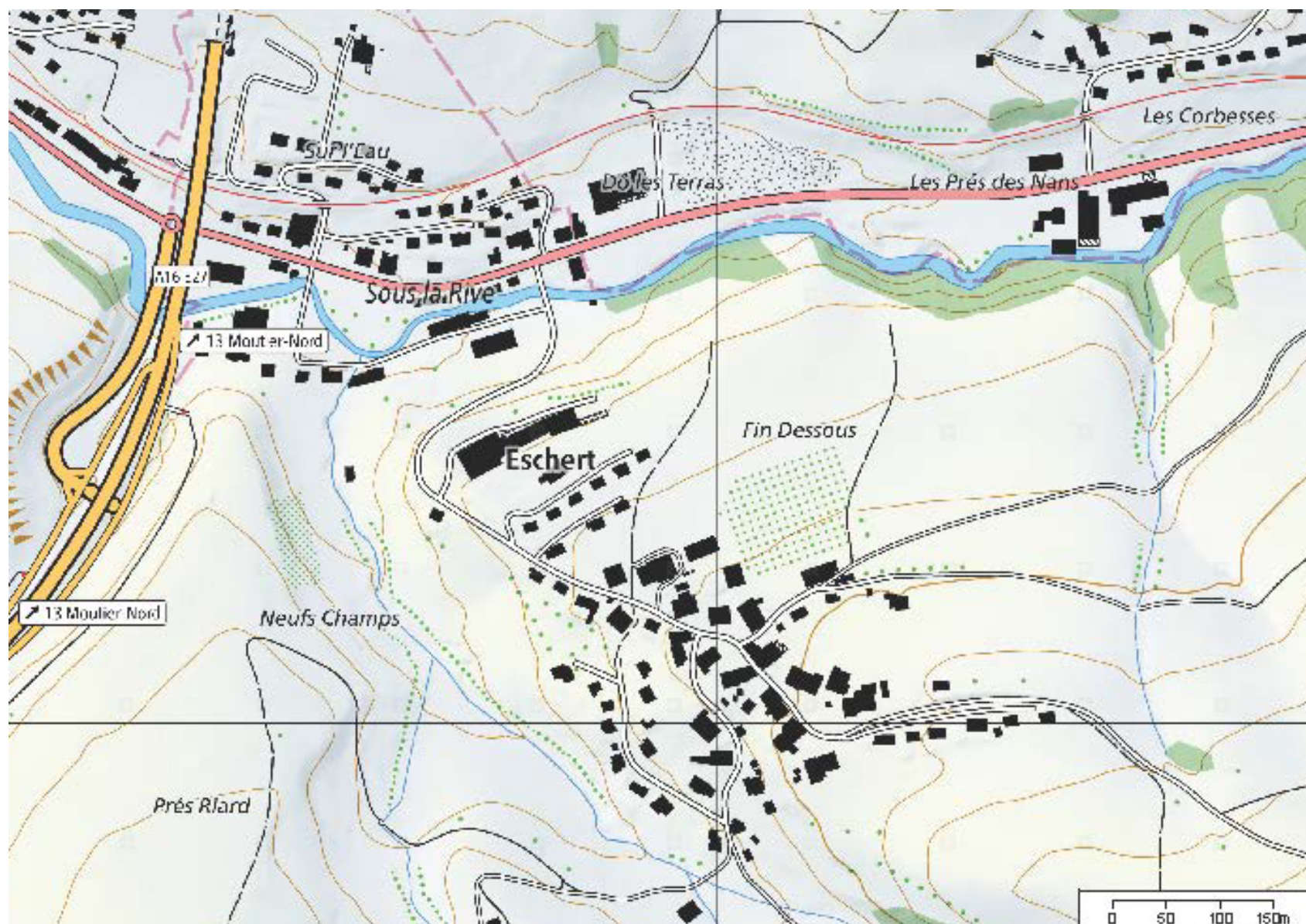
Détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement selon la fiche de mesure A_01 du plan directeur cantonal (ACE du 2 septembre 2015)

Eschert
692

Statistiques	A1) Dispense de la révision de l'aménagement local Sept communes sont dispensées des tâches liées à l'aménagement local.	non
	A2) Habitants de la commune Nombre d'habitants tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2016 [GAPTO])	396
	A3) Habitants dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (HMC) Nombre d'habitants dans les zones HMC construites tiré de la statistique des bâtiments et des logements de l'OFS (StatBL2016 [GAPTO]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)	330
	A4) Habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales $A4=A2-A3$	66
	A5) Part des habitants à l'extérieur des zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en %) $A5=A4/A2*100$	17%
	A6) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales Nombre de personnes actives dans des zones HMC construites tiré des résultats provisoires de la statistique de l'emploi 2015 de l'OFS (prov. STATENT [EMPTOT]) et de la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)	72
	A7) Nombre d'utilisateurs du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales $A7=A3+A6$	402
	A8) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales construites (en ha) Zones HMC construites dans la commune selon la statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)	11.8
	A9) Densité des utilisateurs du territoire de la commune (par ha) $A9=A7/A8$	34
	A10) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales (en ha) Zones à bâtir UZP / statistique des zones à bâtir 2018 (OACOT)	13.9

Données provenant du plan directeur cantonal	K1) Niveau du réseau de centres selon la fiche de mesure C_01 Selon la fiche de mesure C_01, on distingue entre les niveaux suivants: CT=centres des 1 ^{er} et 2 ^e niveaux; C34= centres des 3 ^e et 4 ^e niveaux; C34T= centres touristiques régionaux; aucun= pas de statut de centre	aucun
	K2) Type d'espace selon la fiche de mesure C_02 CU=centres urbains des agglomérations; CA=ceinture des agglomérations et des axes de développement; ER=espaces ruraux à proximité d'un centre urbain; CM=régions de collines et de montagne	ER
	K3) Type d'espace 2 selon la fiche de mesure C_02 22 communes relèvent de deux types d'espace, et c'est du moins élevé qu'il s'agit ici (communes de type CU et CA désignées par un astérisque dans la fiche de mesure C_02)	-
	K4) Evolution démographique déterminante Selon niveau du réseau de centres / type d'espace: CT=12%, autres CU=11%, C34=10%, C34T=8%, CA=8%, ER=4%, CM=2%. Deux taux sont appliqués aux communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3); calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (<i>disponible uniquement en allemand</i>)	4%
	K5) Nombre d'utilisateurs du territoire supplémentaires $K5 = (A7+A4)*K4$; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), $K5 = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2)$ pour autant qu'A4 soit pris en compte de manière proportionnelle; calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB" (<i>disponible uniquement en allemand</i>)	19
	K6) Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire Valeur médiane des densités des utilisateurs du territoire dans les zones HMC construites selon type d'espace / niveau du réseau de centres: CT=158, CU=85; C34=57, C34T=53, CA=53, ER=39, CM=34	39
K7) Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement (en ha) K7=K5/K6; pour les communes dont un périmètre relève d'un type d'espace moins élevé (selon K3), $K7 = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2)$; calcul détaillé: cf. tableau "Theoretischer_WBB"		0.5
	K8) Prise en considération des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC lors de la détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement oui=A9<K6; non=A9>K6	oui
Valeurs devant être déterminées par la commune	G1) Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales non construites (en ha) Selon la méthode utilisée pour le "recensement des zones à bâtir non construites" (OACOT 2017)	-1.6
	G2) Besoins théoriques en terrains à bâtir, déduction faite des zones HMC non construites (en ha) $G2 = K7 - G1$	-1.1
	G3) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC construites (en ha) Déduction d'un tiers des réserves d'affectation, pour autant que K8=oui; détermination selon la méthode décrite dans le guide sur l'urbanisation interne (GAL URBi, OACOT 2016); OACOT 2017	-0.5
Besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement (en ha)		0.0

CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Carte topographique	Fiche A2



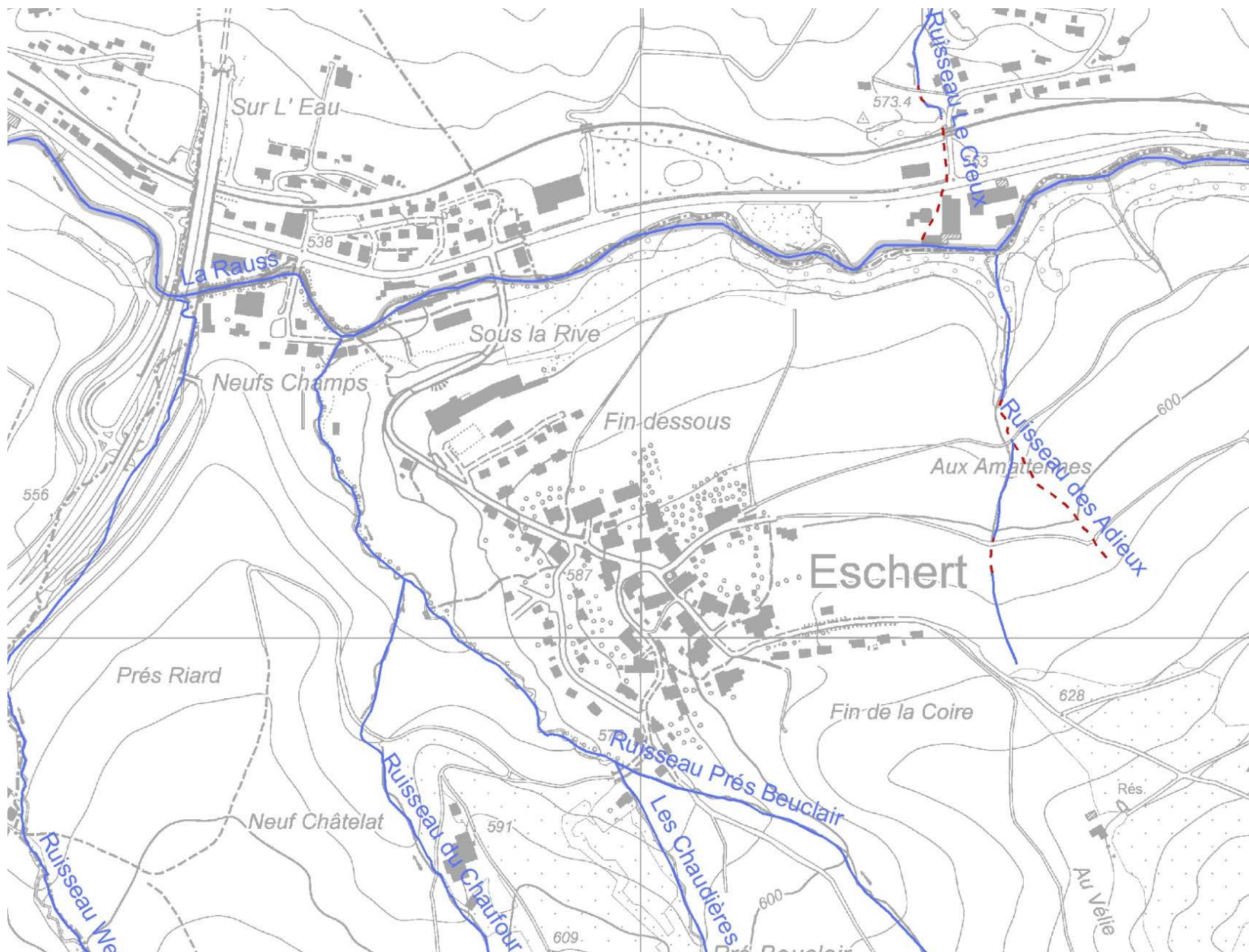
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Orthophoto	Fiche A3



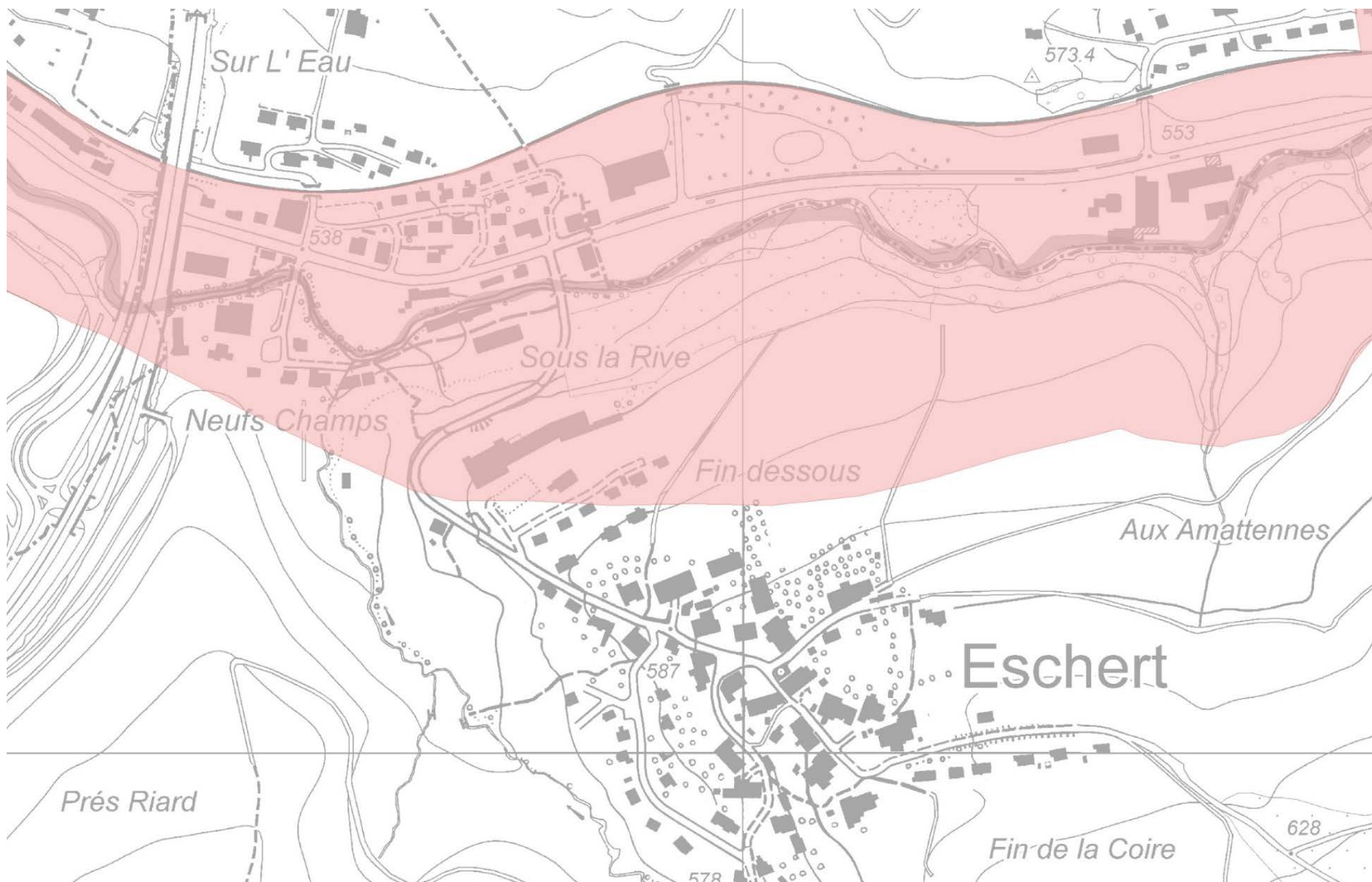
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Morphologie Topographie	Fiche A4



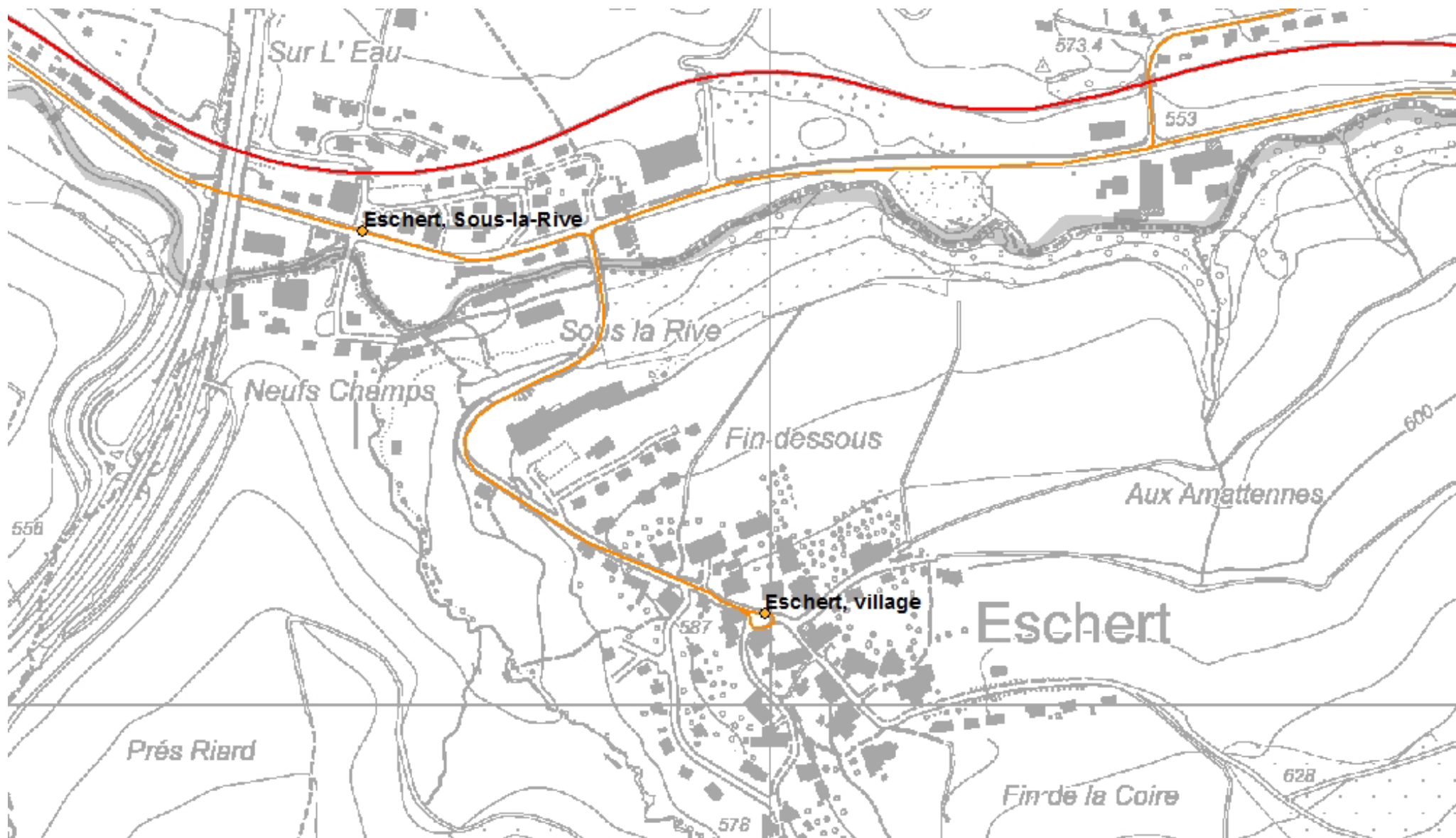
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Cours d'eau	Fiche A5

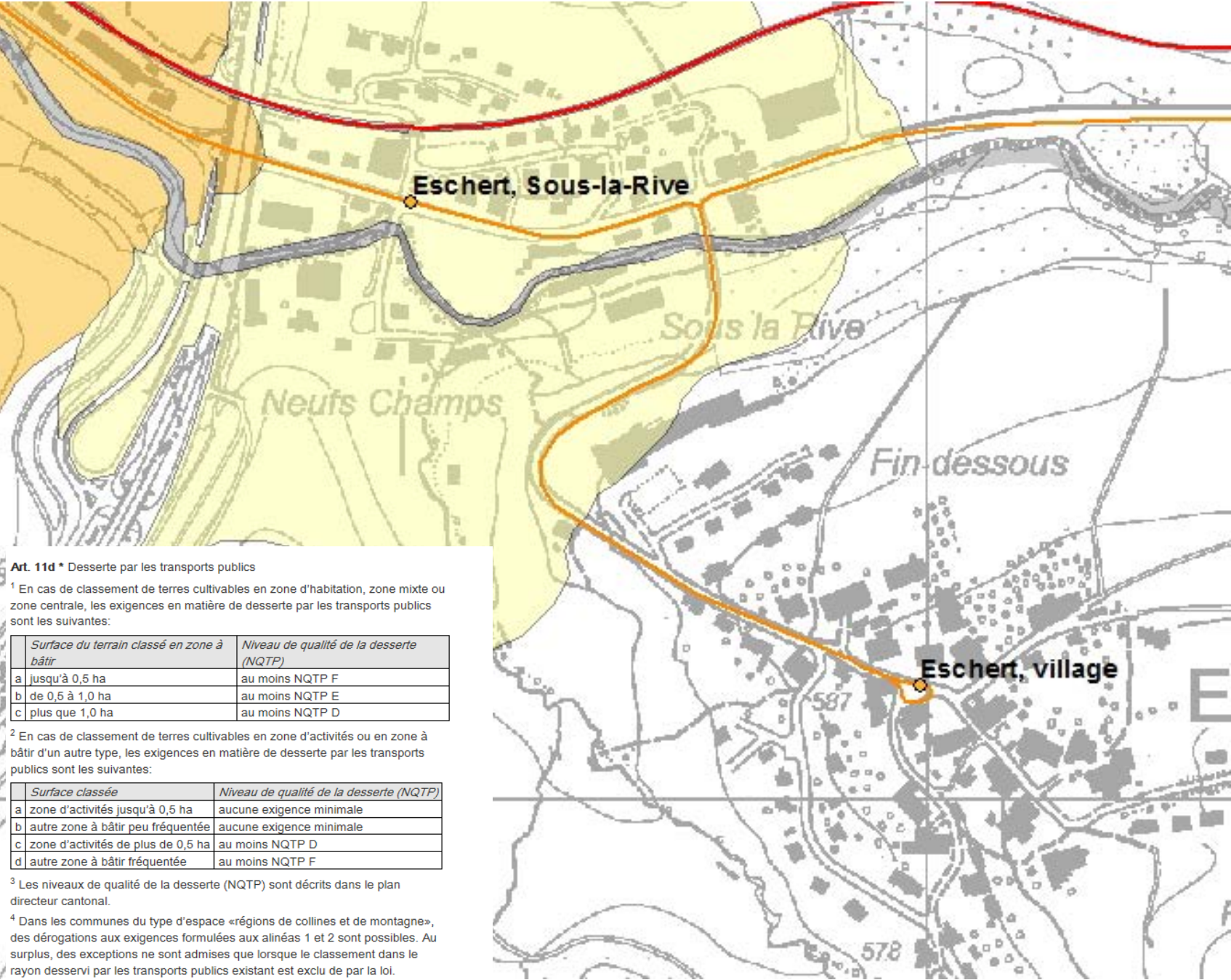


CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Protection des eaux souterraines	Fiche A6

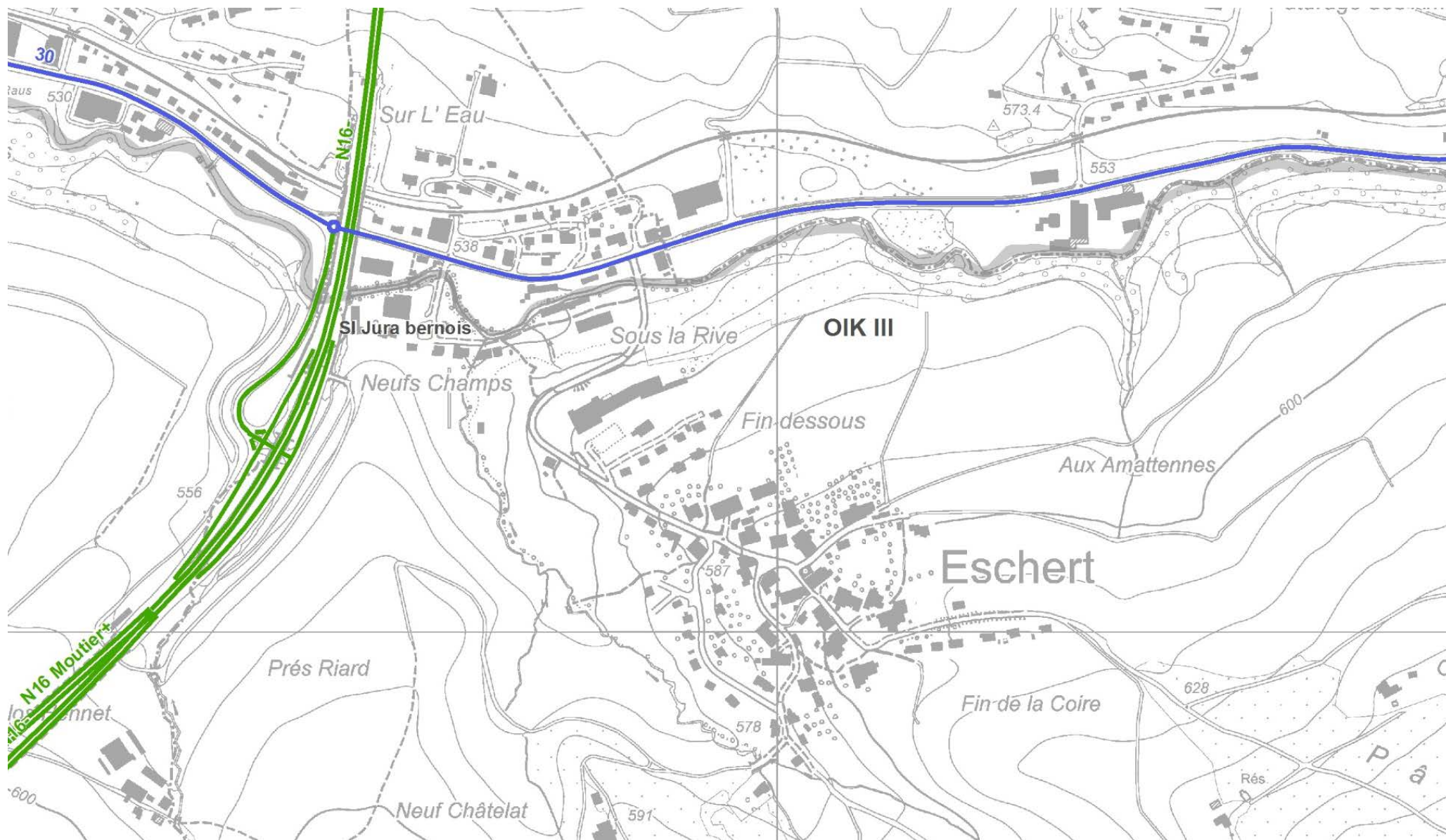


CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Réseaux des transports publics	Fiche A7

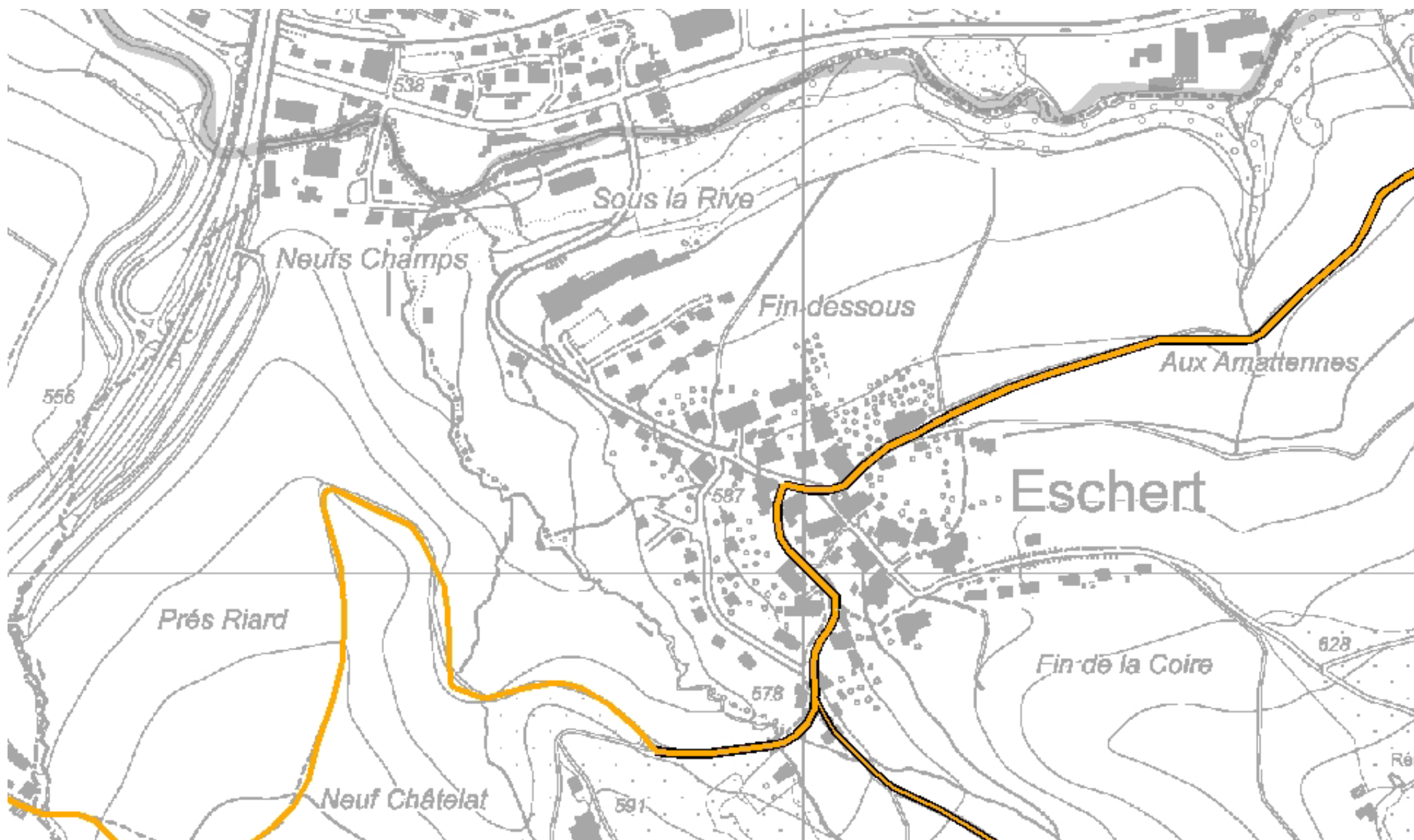




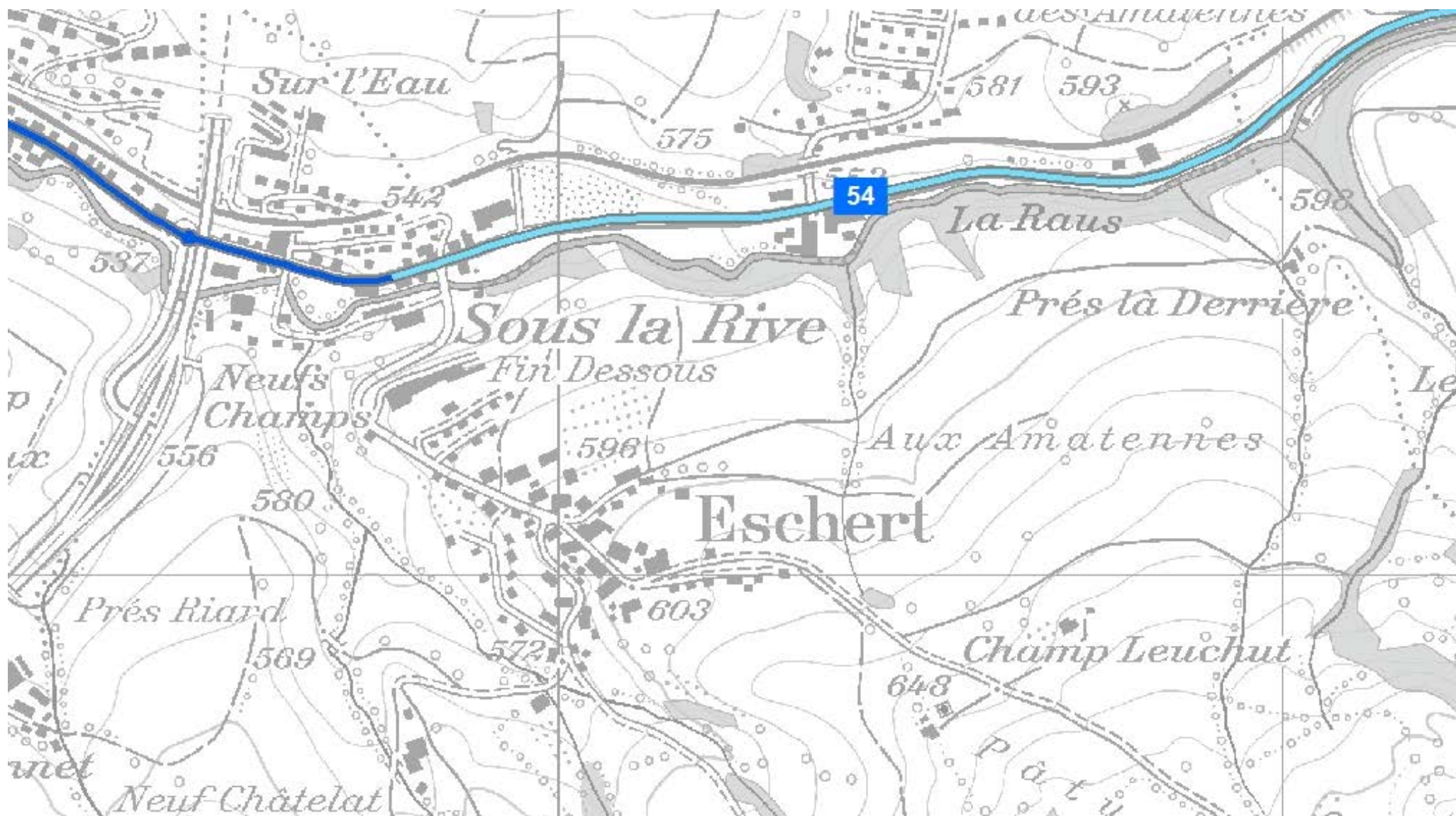
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Réseau des routes nationales et cantonales	Fiche A9



CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Réseau des chemins de randonnée pédestre	Fiche A10



CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Réseau cyclable	Fiche A11

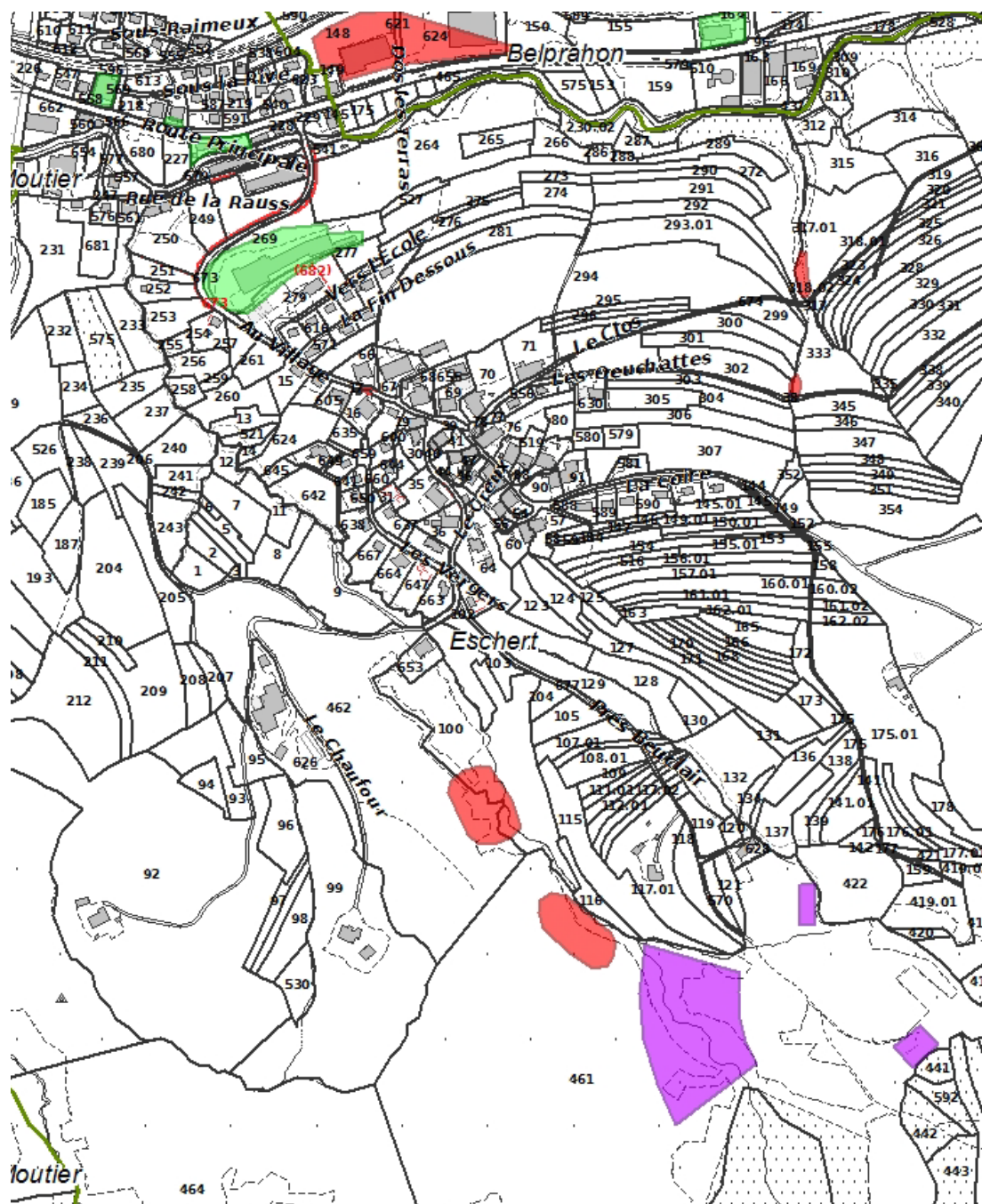


CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Agriculture et environnement Carte indicative des terres cultivables	Fiche A12



- ☑ Terres cultivables, état au 1er janvier 2018
- ☑ Terres cultivables (à 1:2'000) ⓘ
- ☑ Terres cultivables hors des zones à bâtir
- ☑ Terres cultivables dans des zones à bâtir
- ☑ Surfaces d'assolement (à partir de 1:80'000 à 1:2'000) ⓘ
- SDA hors zone à bâtir
- SDA dans zones destinées aux installations de sport et de loisir
- Surfaces supplémentaires provisoires
- ☑ Zones à bâtir agrégées (à partir de 1:80'000) ⓘ
- Zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales
- Zones d'activités
- Autres zones

CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Carte des sites potentiellement pollués	Fiche A13



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

CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Situation foncière – Cadastre	Fiche A14

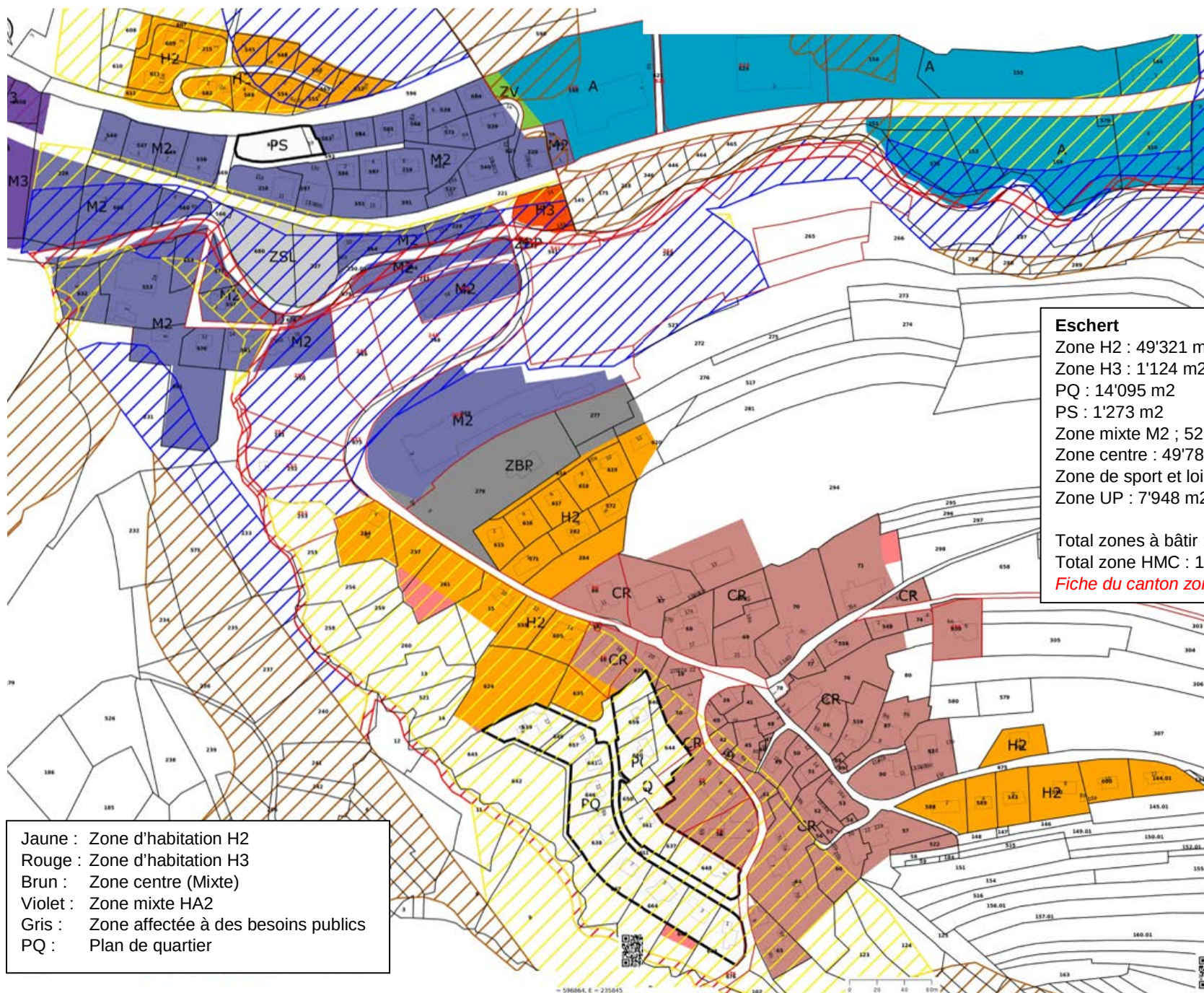
Village Nord



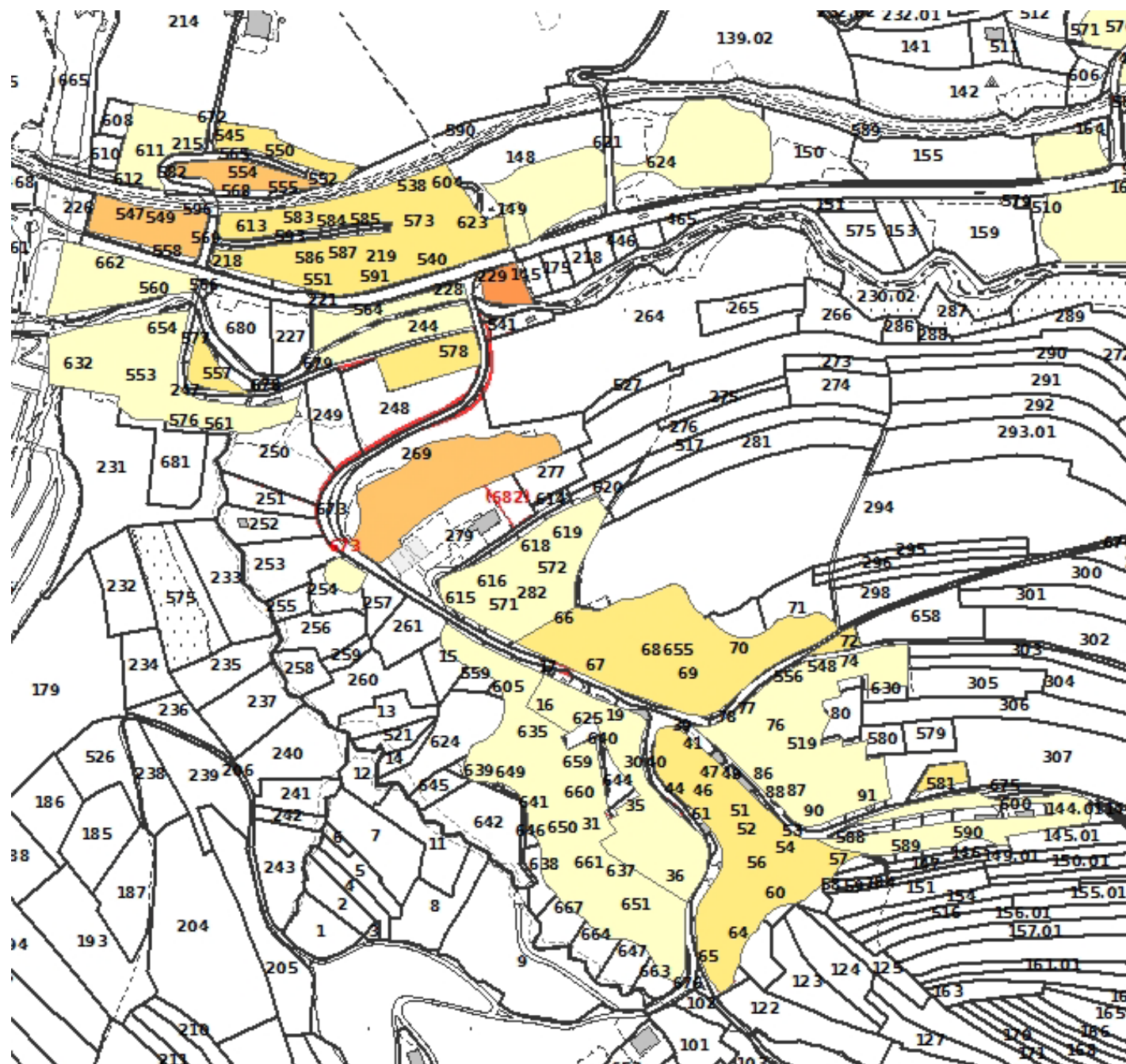
Village Centre



CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Zones à bâtir Etat actuel	Fiche A15

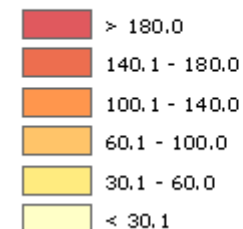


CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Etat de la densité	Fiche A16

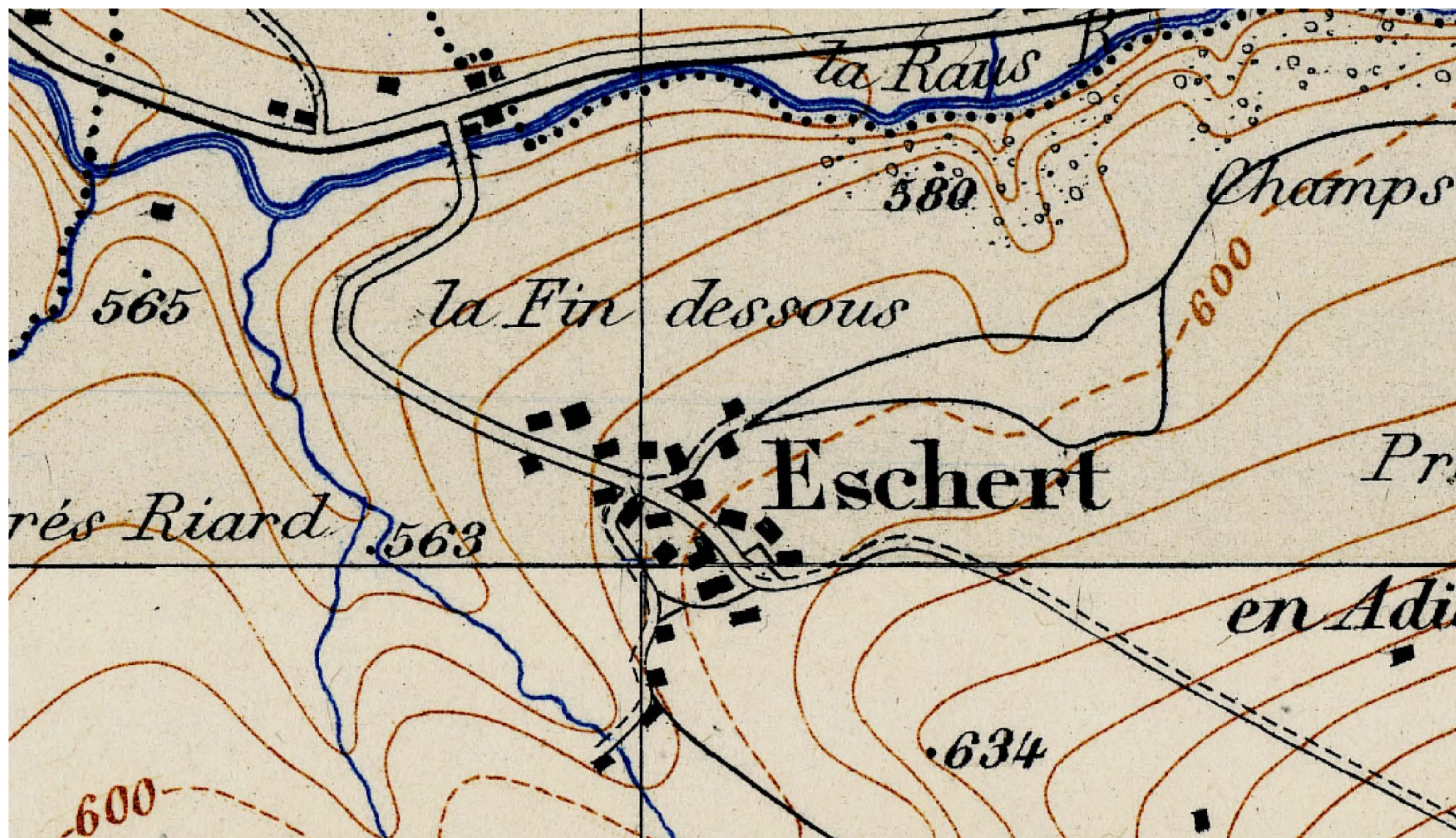


Densité des utilisateurs du territoire

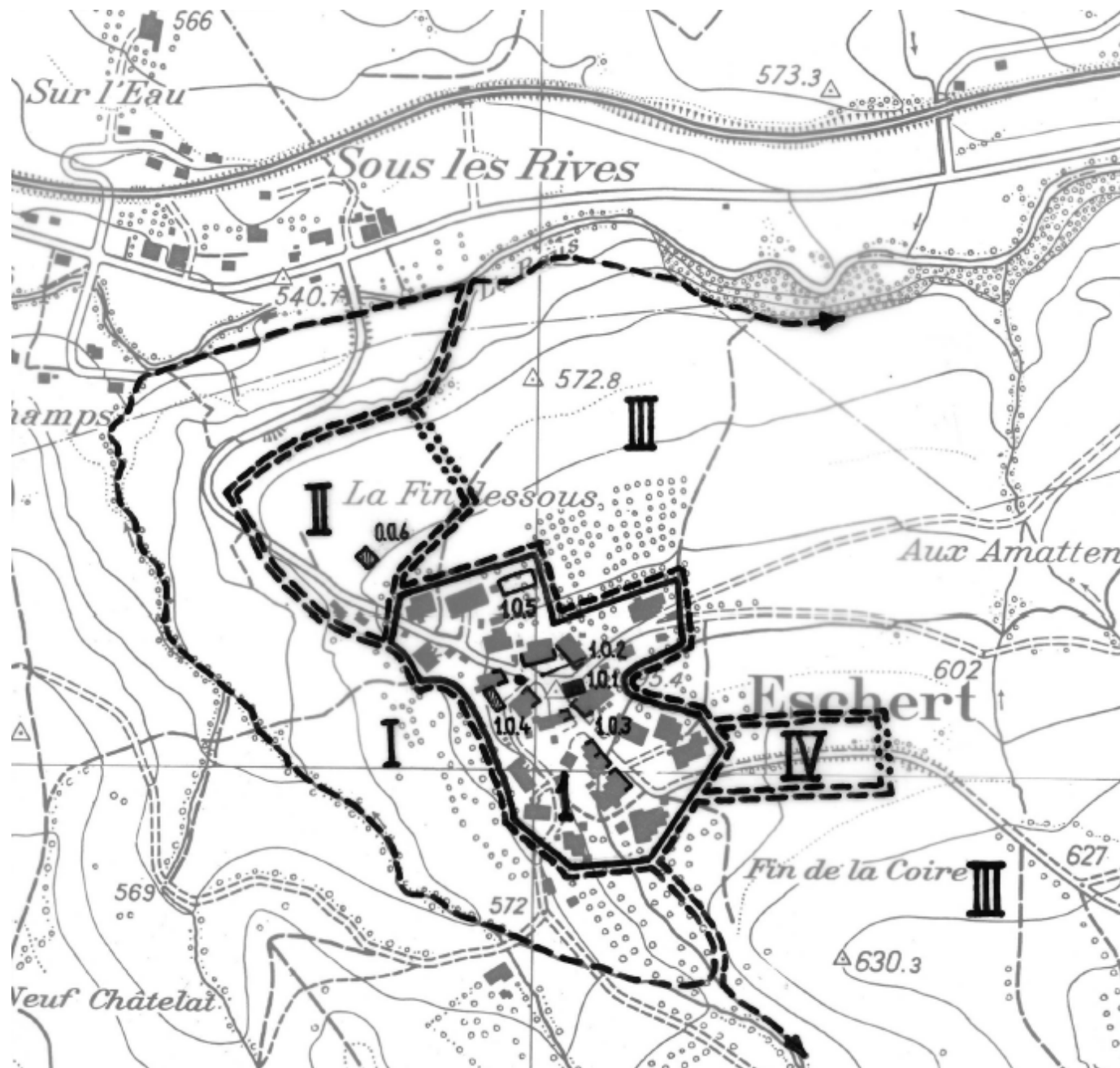
Utilisateurs du territoire par hectare de surface bâtie



CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Protection du patrimoine bâti Carte historique	Fiche A17



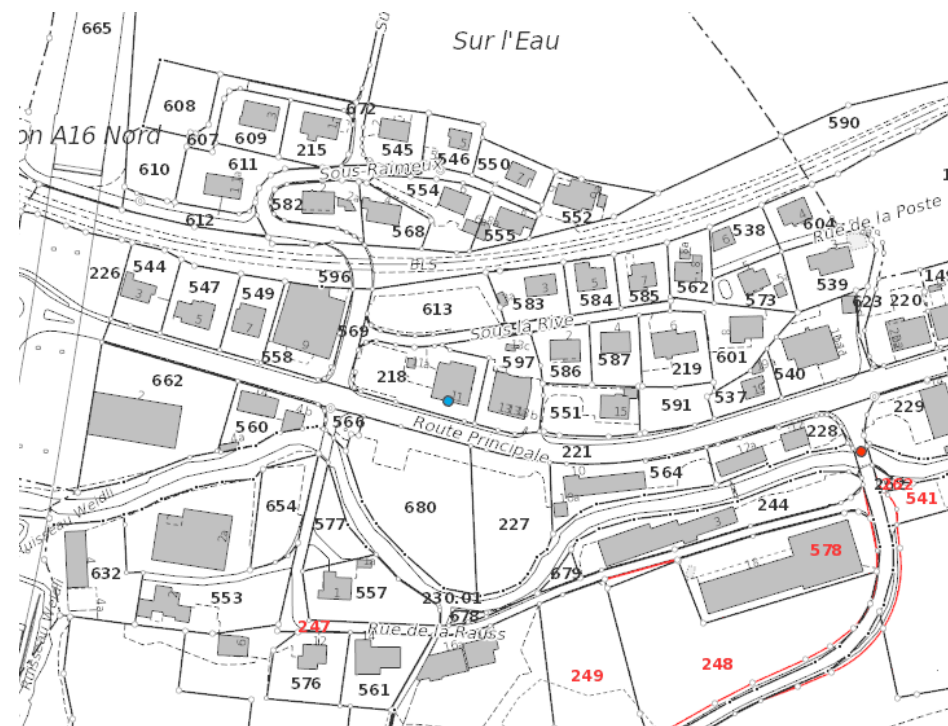
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Inventaire ISOS	Fiche A18



[illegible]

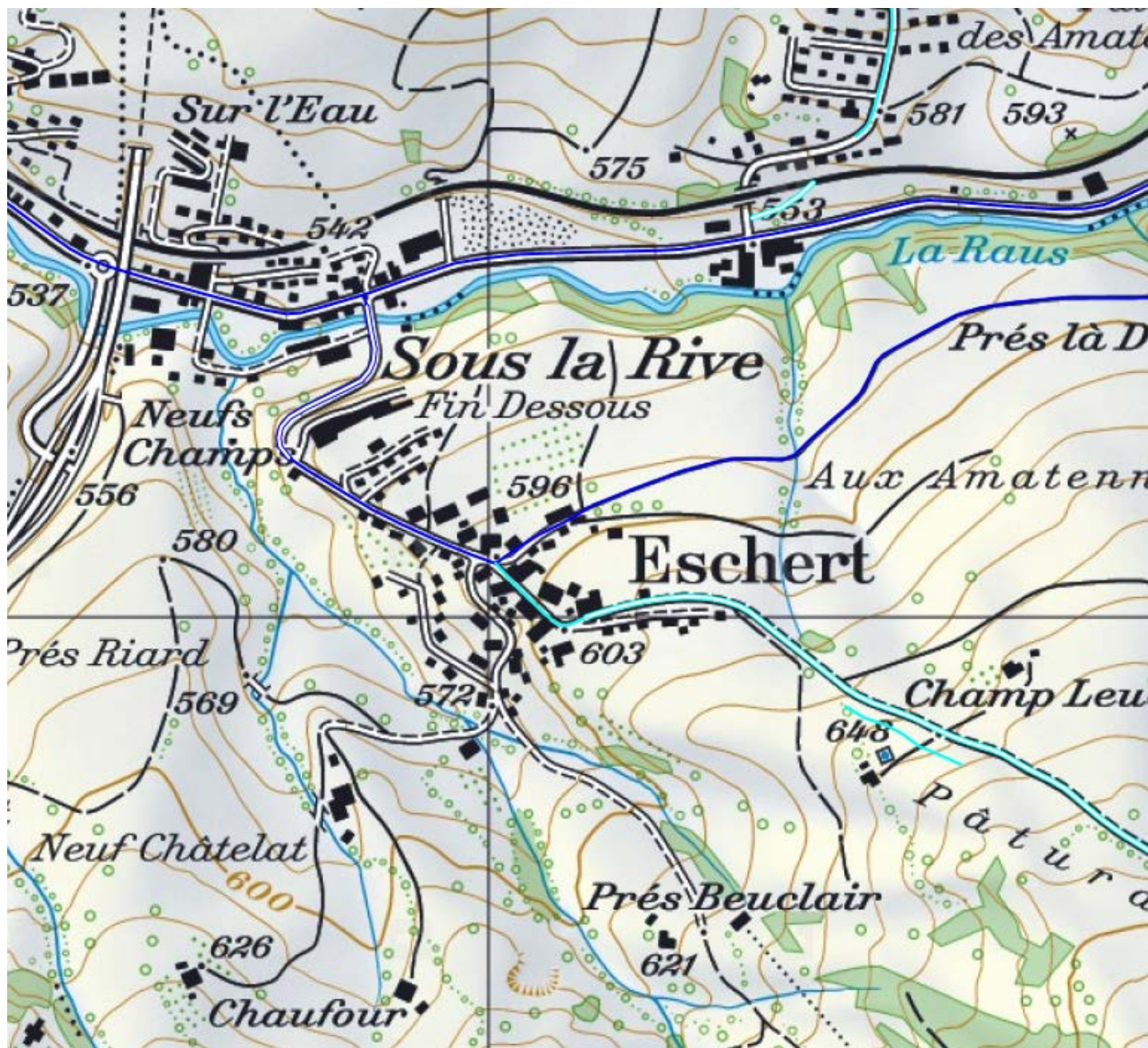
CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Recensement architectural	Fiche A19

Inventaire en cours de révision

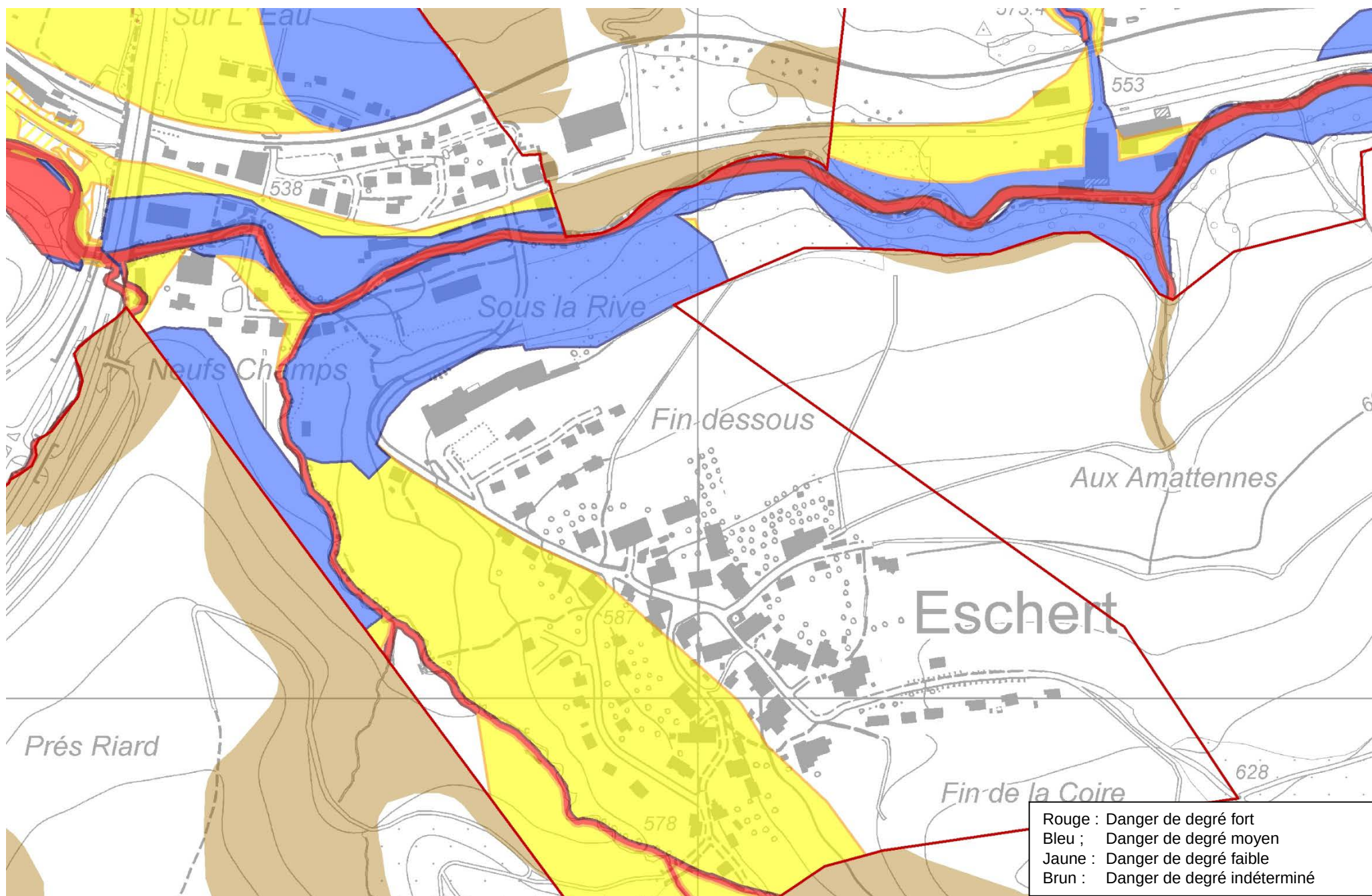


Recensement architectural en cours de révision

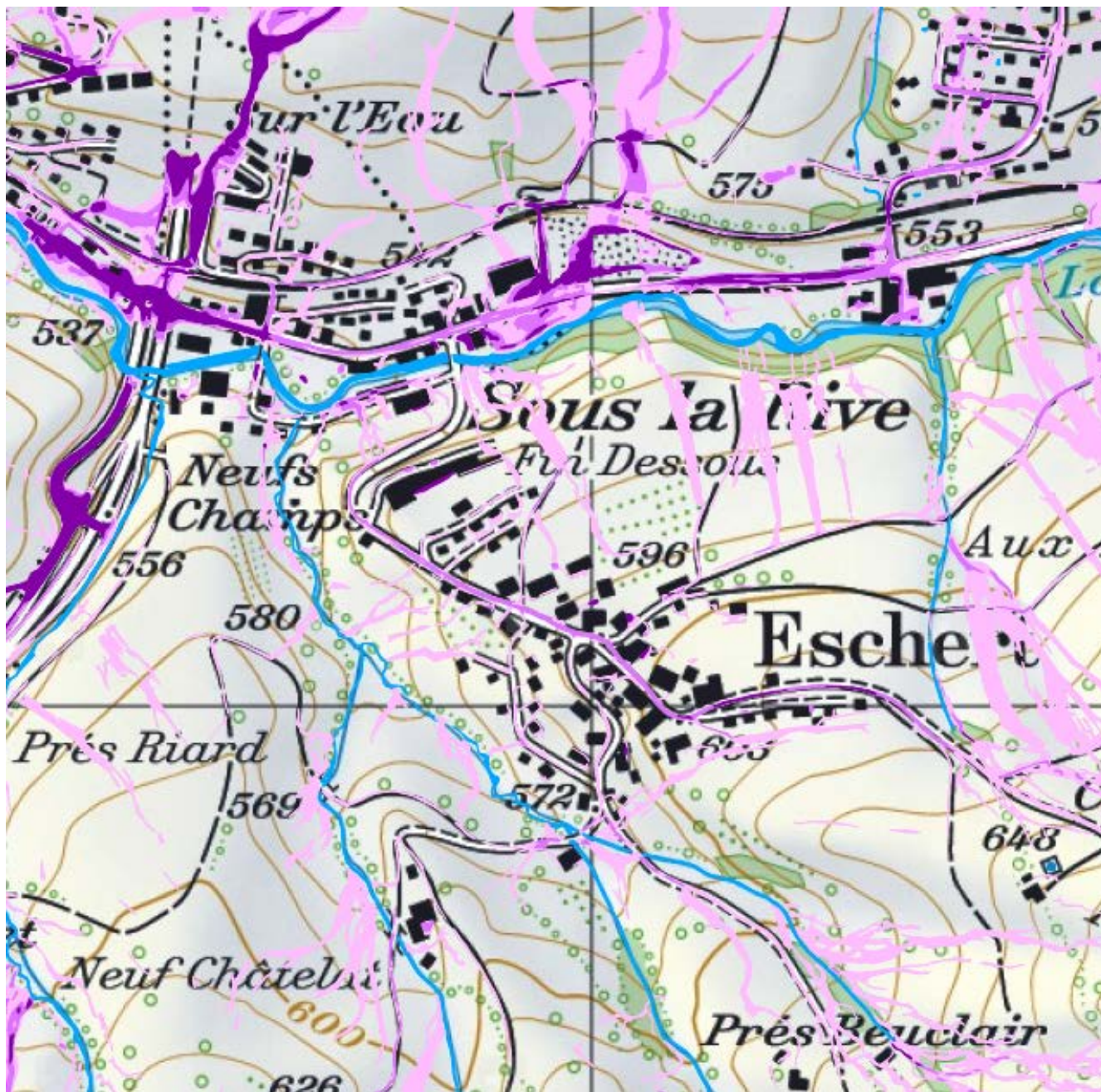
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Inventaire IVS	Fiche A20



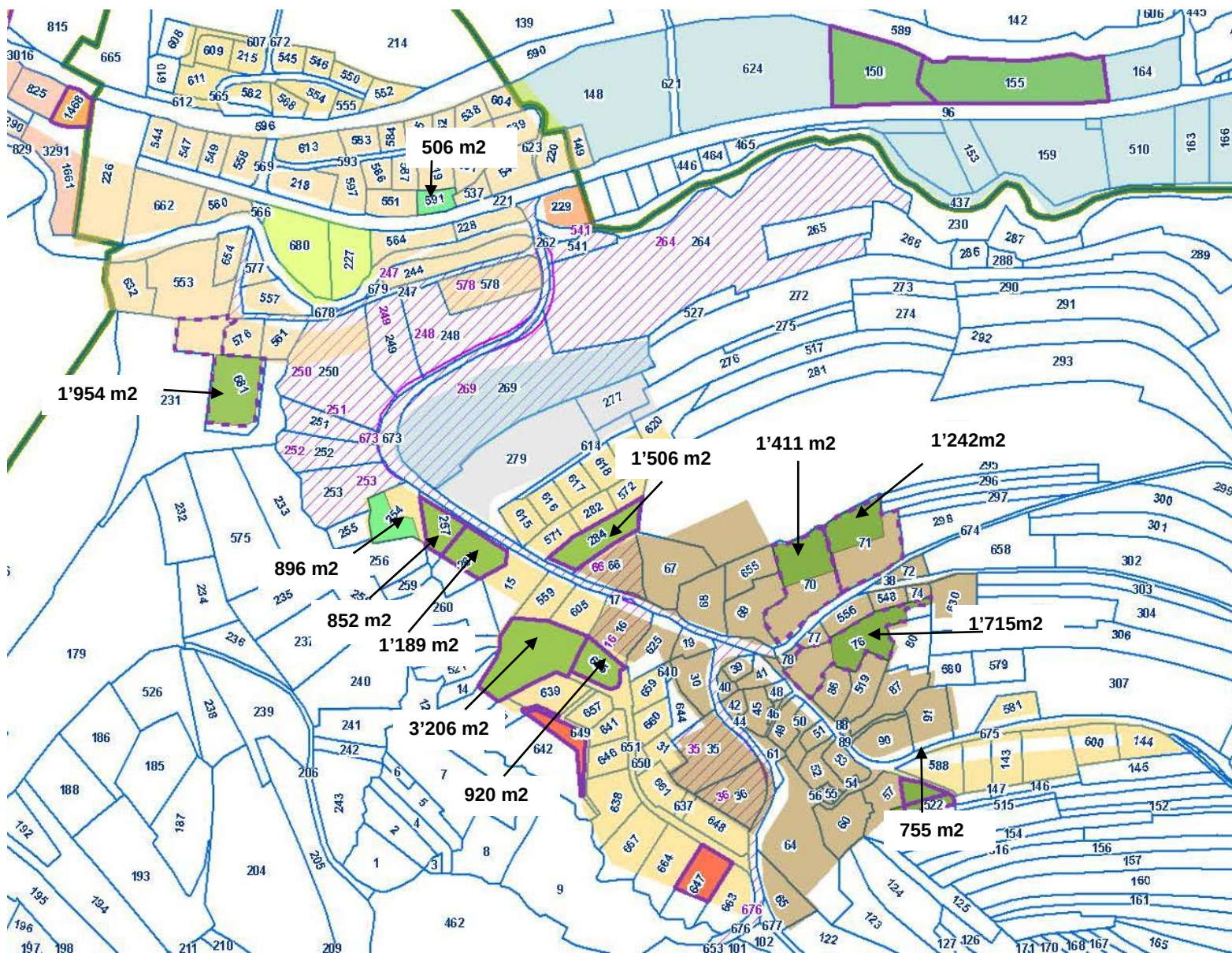
CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Dangers naturels Carte synoptique	Fiche A21



CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Données de base	Dangers naturels Ruissellements	Fiche A22

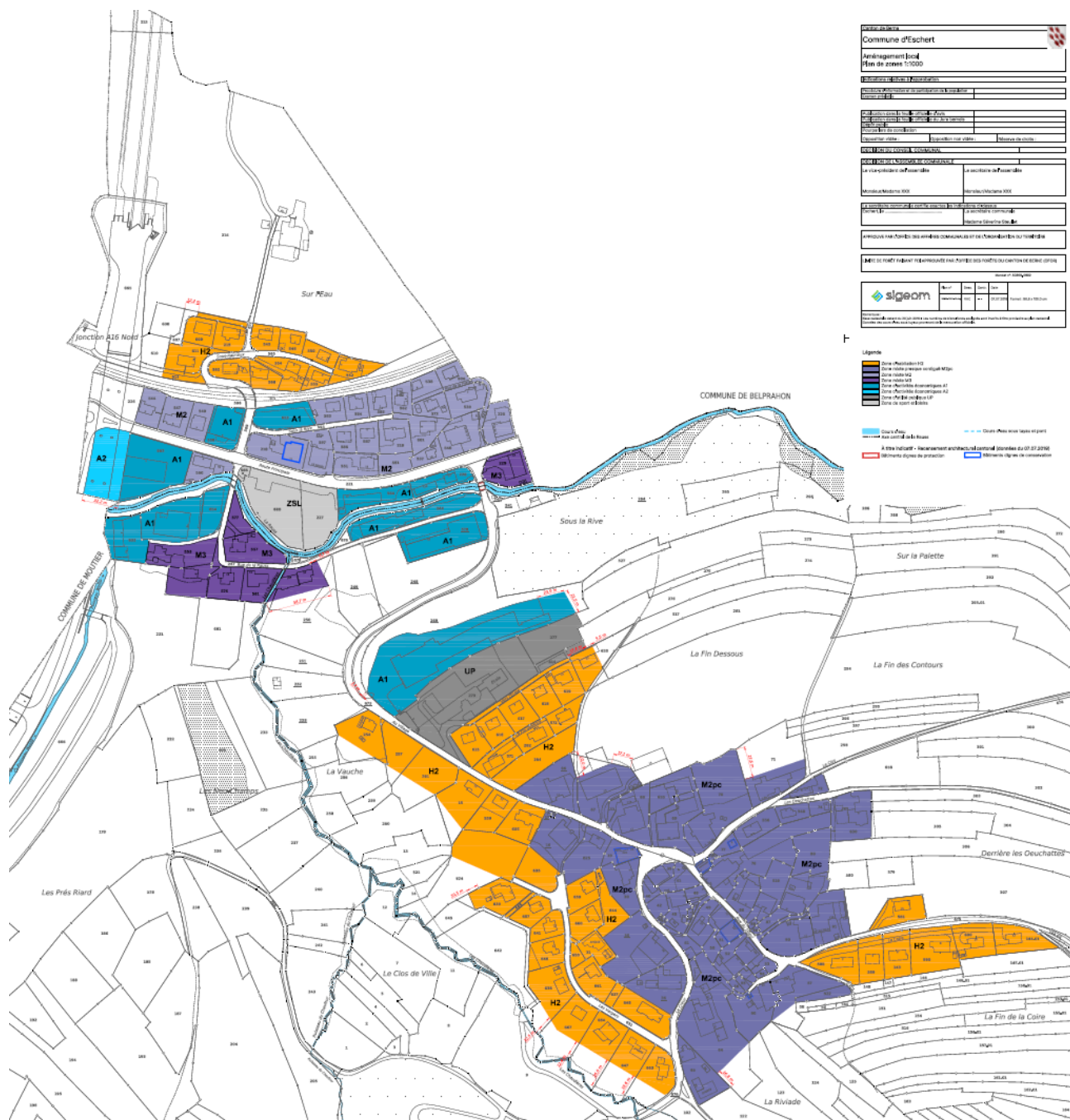


CIGV Commune d'Eschert	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Analyse	Réserves en zones à bâtir Inventaire des zones à bâtir non construites	Fiche B1



Réserve de zones non construites HMC
16'152 m² > **1,61 ha**

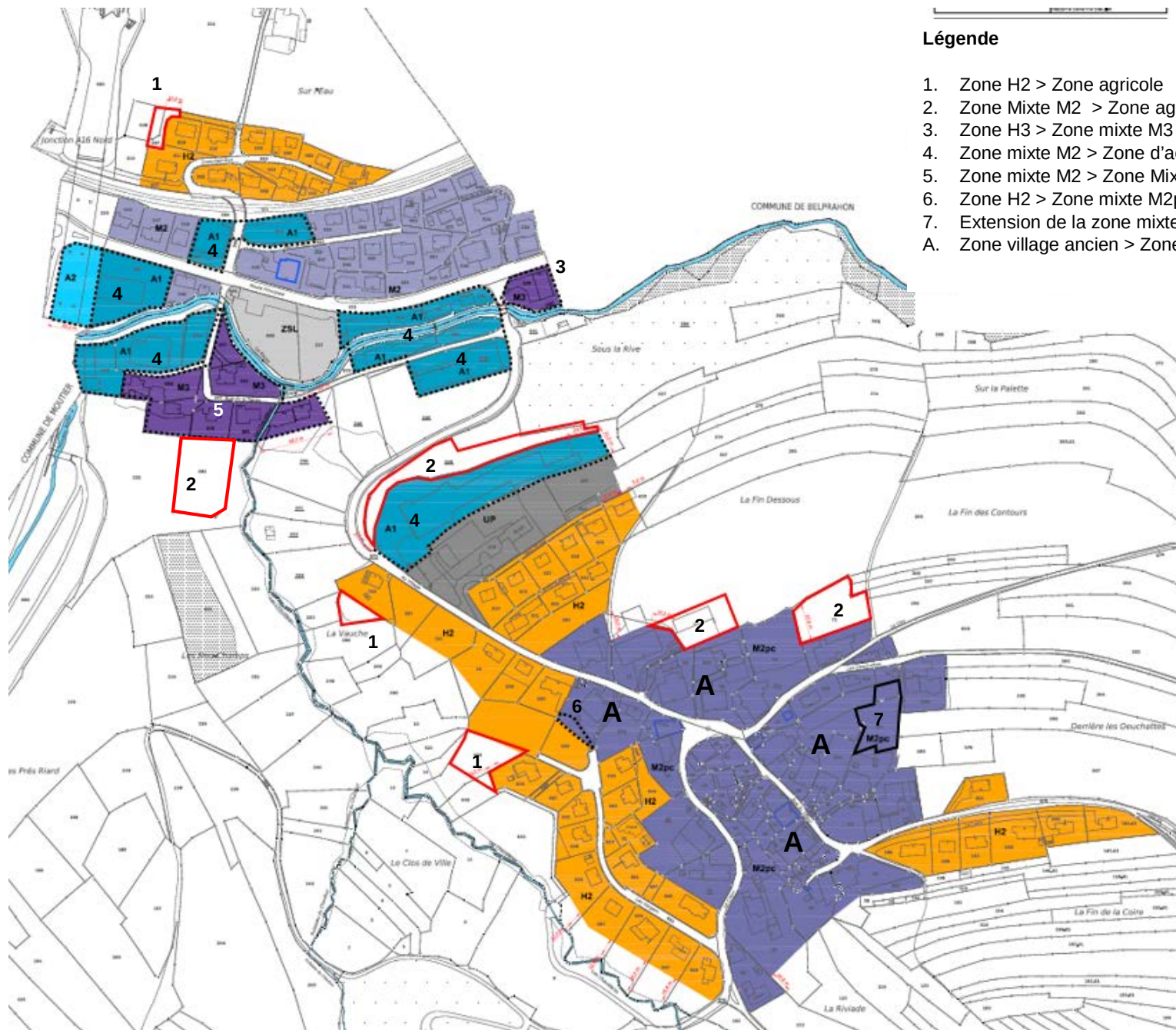
CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Projet de plan de zones	Fiche C1



Légende

Jaune : Zone d'habitation H2
Violet clair : Zone mixte M2
Violet foncé : Zone mixte M3
Violet moyen : Zone mixte M2pc
Bleu : Zone d'activités A1 et A2
Gris foncé : Zone d'utilité publique ZUP
Gris clair : Zone de sport et loisirs ZSL

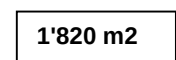
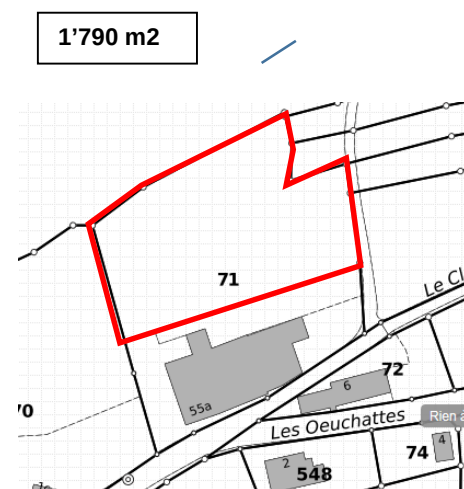
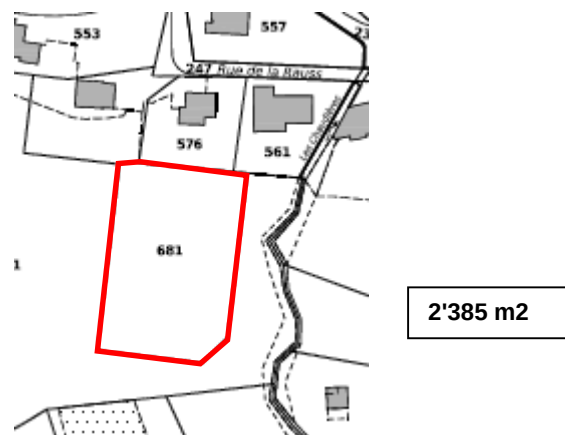
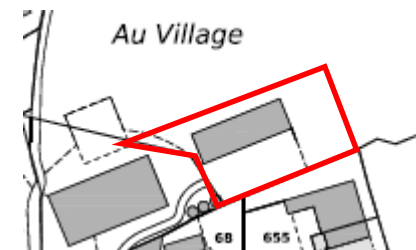
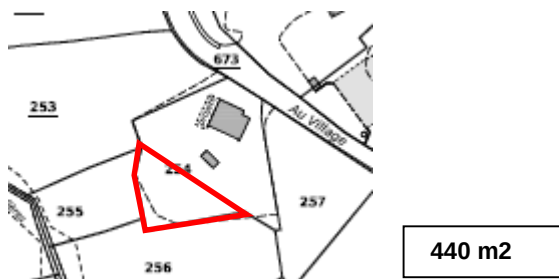
CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Modifications apportées au nouveau plan de zones	Fiche C2



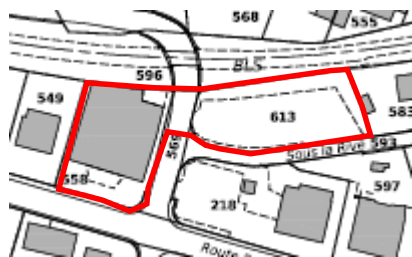
Légende

1. Zone H2 > Zone agricole
2. Zone Mixte M2 > Zone agricole (-m2)
3. Zone H3 > Zone mixte M3
4. Zone mixte M2 > Zone d'activité A1 et A2
5. Zone mixte M2 > Zone Mixte M3
6. Zone H2 > Zone mixte M2pc
7. Extension de la zone mixte M2pc
- A. Zone village ancien > Zone mixte M2pc (ordre presque contigu)

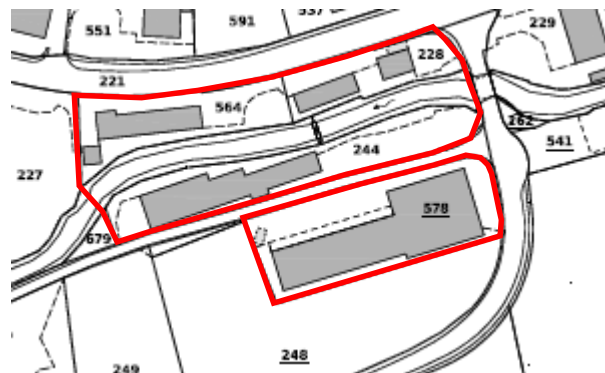
Déclassement en zone agricole



Zones mixtes classées en zone d'activités



2'132 m2



3'950 m2

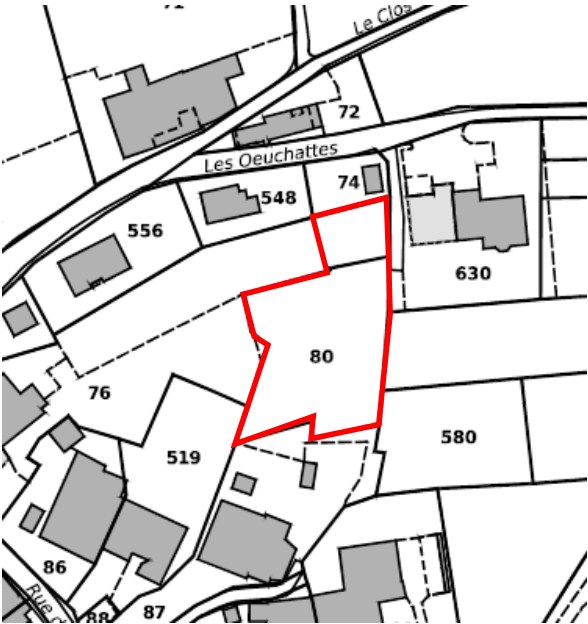


6'766 m2



9'980 m2

Extension de la zone mixte



1'430 m2

Déclassement en zone agricole

Parcelles No	Surface	Modifications	Etat de l'équipement
607 / 608	300 m2	Zone d'habitation H2 > Zone agricole	----
254	440 m2	Zone d'habitation H2 > Zone agricole	Equipé
624	1'220 m2	Zone d'habitation H2 > Zone agricole	Non équipé
681	2'385 m2	Zone mixte M2 > Zone agricole	Non équipé
269	2'610 m2	Zone mixte M2 > Zone agricole	----
294	1'790 m2	Zone centre > Zone agricole (secteur construit à destiné à l'agriculture)	---
71	1'820 m2	Zone centre > Zone agricole	Partiellement équipé
Total	10'565 m2		

Zones mixtes classées en zones d'activités

Parcelles No	Surface	Modifications	Etat de l'équipement
558 / 613	2'132 m2	Zone mixte M2 > Zone d'activités A1	Equipé
564 / 228 / 244 / 578	3'950 m2	Zone mixte M2 > Zone d'activités A1	Equipé
226 / 662 / 632 / 654	9'980 m2	Zone mixte M2 > Zone d'activités A1 et A2	Equipé
269	6'766 m2	Zone mixte M2 > Zone d'activités A1	Equipé
Total	22'828 m2		

Extension de la zone mixte M2 : Parcelles no 76 (partiellement) et no 80 : **1'430 m2**

Bilan des surfaces

Déclassement des zones HMC en zone agricole : **8'775 m2**

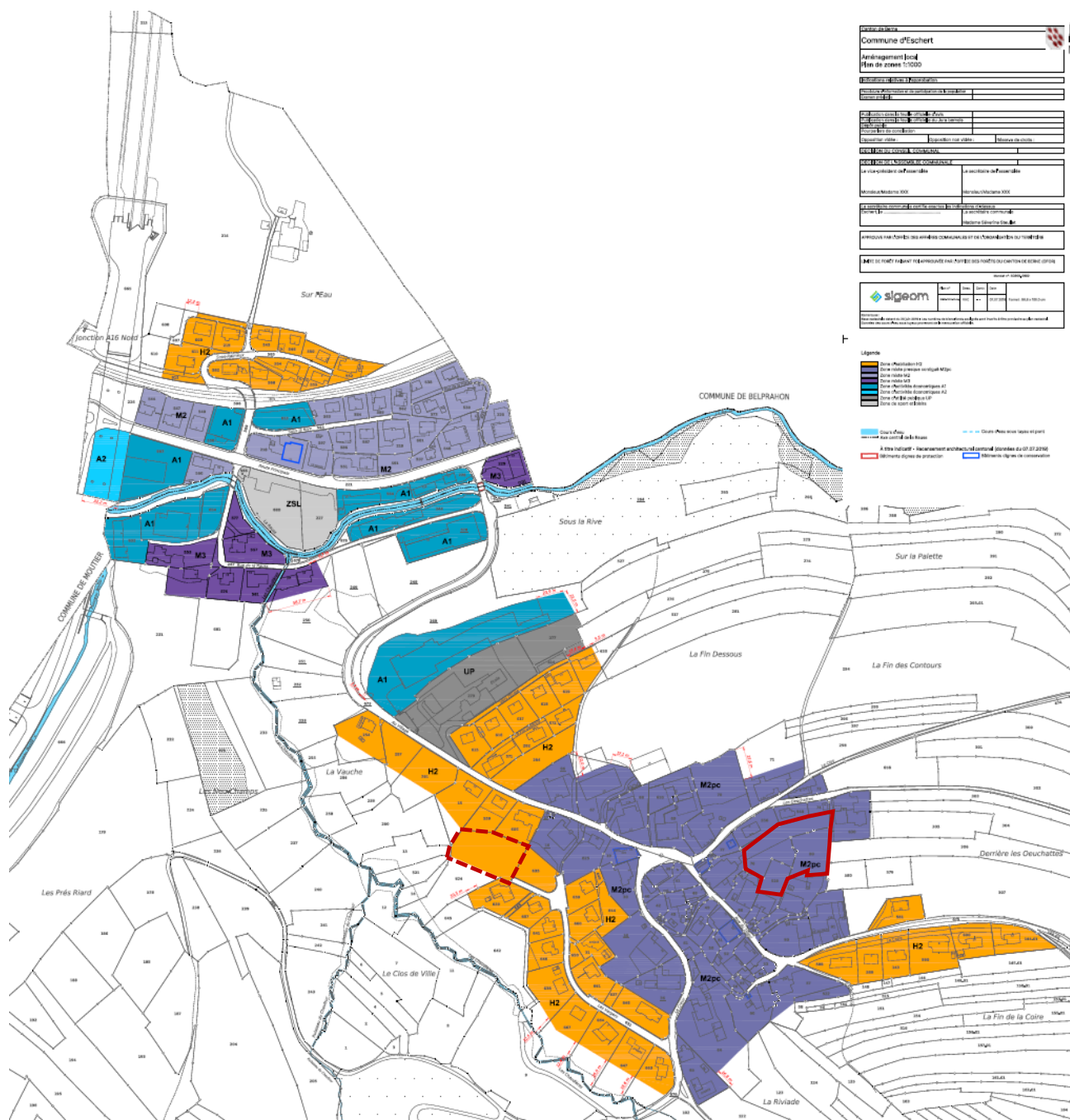
Extension de la zone mixte : **1'430 m2** / Besoin en déclassement 2 x 1'430 m2 = 2'860 m2

Zone HMC totale : 166'600 m2 – 10'565 m2 – 22'828 m2 = >133'207 m2 > **13,33 ha**

Zone à bâtir totale : 180'192 m2 – 10'565 m2 = 169'627 m2 > **16,96 ha**

Réserves effectives en zones HMC : 12'021 m2 > **1,20 ha**

CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Equipement technique Programme d'équipement	Fiche C5



Liseré rouge : Secteur à équiper
Liseré rouge traitillé : Secteur partiellement équipé

CIGV Commune de Grandval	Révision de l'aménagement local	Annexe rapport 47 OAT
Projet de révision du PAL	Questionnaire auprès des propriétaires concernés	Fiche D1

Commune d'Eschert Réponses au questionnaire	Propres besoins pour les 15 prochaines années	Equipement participation aux frais	Vendre les terrains dans les 15 prochaines années	Disposé d'accorder un droit d'emption à la commune	Disposé de vendre à la commune	Favorable à un déclassement hors de la zone à bâtir (ou en zone verte / zone de verger	Remarques
Propriétaire et parcelle no							
1 Bär – Gafener / Parc. 71							Aucun projet / Volonté de conserver leur biens-fonds en zone
2 Leuenberger Sylvie / Parc.257 et 261			Oui	Oui			En processus de succession (hoirie)
3 Gsteiger Patrick et Nicole / Parc. 284	Non	Non	Non		non	Oui	Accepterait un déclassement seulement avec indemnité de déclassement
4 Meister Joaquim et Fabienne / Parc.254			Non	Non	Non	Non	Souhaite le maintien en zone H2
5 Naine Jimmy / Parc. 70	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Souhaite le maintien en zone à bâtir
6 Wichtermann Yolande	Oui	Oui	Non		Non	Non	

Plan relatif au questionnaire

