



Commune mixte de Belprahon

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Complément en vue de répondre aux demandes soulevées par
l'OACOT dans sa demande de prise de position du 4 mars 2025

Le présent rapport se réfère à la structure du rapport 47 OAT dans
sa version de décembre 2023 plus particulièrement à la
partie C. Belprahon 2038

Mai 2025

1. **Ad C. 3.1.5 d)**

- 1.1 Dans sa demande de prise de position, l'OACOT demande de fixer un IOS de 0.5 pour les parcelles nos 150 et 155 classées dans la zone d'activités économiques¹.
- 1.2 Dans un premier temps, il convient de souligner que c'est à la commune qu'il appartient de désigner les sites qui se prêtent à une densification². Dans un deuxième que, le cas échéant, les mesures prises ne doivent pas restreindre la liberté individuelle en matière de construction³. En suivant ces principes et se fondant sur une analyse du territoire⁴ tout un éventail de mesures de densification douces ont été prises⁵.
- 1.3 Les parcelles nos 150 et 155 sont affectées à la zone d'activités, à tout le moins depuis l'édiction de la réglementation fondamentale du 18 avril 1979.

Lors de la révision du PAL, il avait été prévu d'exclure la partie Nord de la parcelle no 155 de la zone à bâtir, en raison des nombreuses contraintes auxquelles est exposée cette portion de terrain, (topographie, arbre protégée ; distance à respecter par rapport à la ligne de chemin de fer). C'est sur opposition du propriétaire de la parcelle no 155 qu'il a été renoncé à procéder au déclassement de la partie Nord de la parcelle no 155. Le propriétaire de la parcelle no 164, sise à l'Est dans la zone d'activités A1 projette d'étendre son entreprise sur la parcelle no 155⁶.

- 1.4 Les contraintes qui existent sur la parcelle no 150 mais surtout sur la parcelle no 155 pèsent sur leur potentiel de densification, en particulier leur topographie et les distances à respecter par rapport aux haies, la route cantonale et la ligne de chemin de fer.

Les parcelles no 150 et 155 sont en raison de ces contraintes fractionnées en plusieurs surfaces et partant en tant de sites d'implantation limités. Les bâtiments possibles ne pourraient pas respecter un IOS de 0.5 calculé sur l'ensemble de la superficie des parcelles.

- 1.5 Les parcelles nos 150 et 155 constituent les réserves des PME déjà implantées dans le secteur. Un IOS de 0.5 imposerait des restrictions qui pourraient dépasser leurs besoins, s'avérer disproportionné. Si les parcelles nos 150 et 155 devaient être mises à disposition de nouvelles PME, un IOS de 0.5 pourrait les obliger à faire des investissements surpassant leurs besoins et moyens.

La commune entend faciliter l'agrandissement des entreprises existantes, voire favoriser l'implantation de nouvelles PME de la taille des celles déjà implantées.

- 1.6 Pour autant qu'elle y soit obligée – ce que l'OACOT manque de démontrer – la commune renonce de fixer un IOS 0.5 sur les parcelles nos 150 et 155. Avec les mesures de densification prises, elle a rempli les obligations que lui impose l'article 64 al. 2 lettre f LC.

¹ OACOT, courrier du 4 mars 2025, p. 2

² Art. 64 al. 2 lettre f LC

³ Art. 54 al. 3 LC

⁴ Rapport 47 OAT, version décembre 2023, Fiches B1 et C5

⁵ Rapport 47 OAT, version décembre 2023, C. 3.1.5

⁶ Voir rapport explicatif accompagnant la modification de l'affectation d'une partie de la parcelle no 155 de septembre 2023

2. Ad. C. 3.1.2 h)

- 2.1 La bâtiment no 32, implanté sur la parcelle no 236 n'est aujourd'hui plus utilisé par les pompiers et la protection civile. La commune est membre du Syndicat des pompiers du Cornet. Son centre d'intervention est localisé à Crémines. Il n'y a plus qu'un matériel de première urgence qui est entreposé dans le bâtiment no 32a.

Le changement d'affectation de la parcelle no 236, son transfert d'une ZUP dans la zone M2pc apparait d'autant plus justifiée.

3. Ad C. 4.2 d

- 3.1 Dans sa demande de prise de position du 4 mars 2025, l'OACOT exige la définition et la représentation de l'espace réservé aux eaux, ERE, soit adaptées de manière à répondre aux exigences du droit fédéral⁷.
- 3.2 L'article 54 RAC et l'illustration au chiffre 19 annexe II sont adaptés en conséquence. Par ailleurs, dans la légende du plan des zones d'affectation du sol et de construction le contenu "axe central du cours d'eau" est transféré de la rubrique à titre prescriptif dans celle à titre indicatif.

4. Ad C. 7.3.2

- 4.1 L'OACOT demande qu'à l'article 12 al. 1 RAC le terme utile soit remplacé par nécessaire⁸.
- 4.2 Il est donné suite à cette demande.

5. Ad C. 7.3.5

- 5.1 Afin de répondre à une demande du SMH, l'OACOT exige qu'à l'intérieur au périmètre de protection de l'ancienne localité, la longueur des lucarnes soit limitée à 30 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur et d'adapter l'article 46 RAC en conséquence⁹.
- 5.2 Le SMH fonde sa pratique sur l'article 10b LC. Or, cette disposition règle le contenu matériel de la protection des monuments dignes de protection et dignes de conservation et pas d'une manière générale des bâtiments situés à l'intérieur d'un périmètre de protection de l'aspect de l'ancienne localité. Les compétences du SMH sont limitées à celles que lui confère l'article 10c LC soit d'avoir un droit de regard sur les travaux concernant les monuments dignes de protection et ceux dignes de conservation localisés à l'intérieur d'un ensemble au sens de l'article 10a al. 1 LC. Cet ensemble ne se recouvre pas nécessairement avec le périmètre de protection de l'aspect local. Comme déjà expliqué dans le Rapport 47 OAT dans sa version de décembre 2023 sous C. 7.3.5, p. 20, la longueur des lucarnes est limitée à 40 % certes, mais à l'intérieur du périmètre de protection de l'ancienne localité, cette prescription n'a qu'une valeur de directive si bien que dans les cas qui relèvent de sa compétence, le SMH pourrait faire respecter sa pratique.

Aussi, pour éviter toute ambiguïté, l'article 46 RAC est complété par un nouvel deuxième alinéa limitant la longueur des lucarnes à 30 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur dans les cas qui relèvent de la compétence du SMH. Dans les autres cas, la longueur des lucarnes est limitée à 40 % dans l'objectif d'apporter un meilleur éclairage dans les combles souvent très

⁷ OACOT, courrier du 4 mars 2025, p. 2 et 3

⁸ OACOT, courrier du 4 mars 2025, p. 3

⁹ OACOT, courrier du 4 mars 2025, p. 3

volumineux des bâtiments dans l'ancienne localité. Il s'agit d'une mesure favorisant leur utilisation à des fins d'habitation et partant le développement vers l'intérieur.

6. Ad C. 7.3.6

- 6.1 L'OACOT demande que le mode de mensuration de la distance à respecter par rapport à un arbre de haute tige soit adapté à la pratique du SPN¹⁰.
- 6.2 Le chiffre 20 annexe II RAC est adapté à la pratique du SPN.

¹⁰ OACOT, courrier du 4 mars 2025, p. 3