

Municipalité de Sonceboz-Sombeval

## Révision de l'aménagement local

## Rapport au sens de l'article 47 OAT

Version dépôt public août/septembre 2024

---

### Communauté de travail

d.croptier, urbanisme et planification, rue de la gabelle 14a, 2503 biel/bienne tel 079 622 14 57, courriel : d.croptier@bluewin.ch

LE FOYARD, Etudes en environnement, Route de Port 20, 2503 Bienne, 032 365 16 06 ; courriel : alain.perrenoud@foyard.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 2565 Jens Tél. 032 331 92 62  
Courriel : cr.cueni@bluewin.ch

## A. Introduction / Problématique

### 1. Motifs de la révision

- 1.1 La dernière révision totale de l'aménagement local date de 2008. A noter toutefois que le plan des zones de protection de 1994 a été maintenu.

L'aménagement local de 2008 a fait l'objet de révisions partielles en 2012, 2013, 2015 et 2017. Il est complété par des plans de quartier

- "Fin des Crêts Ouest" 2012
- "Sonceboz" de 2013
- "Sur le Paquier" de 1987 (plan de viabilité de détail)
- "Fin du Pertuis" de 1984 (plan de viabilité de détail).

En 2005, une zone de calme a été mise en place sur le site "La Steiner - Les Boveresses", ensemble avec les communes de Corgémont et Orvin.

- 1.2 La révision de l'aménagement local de 2008, plan des zones de protection de 1994 inclus, est dictée par l'évolution du droit de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de la construction tant au niveau fédéral que cantonal. A titre d'exemples l'on peut citer

- la révision 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire<sup>1</sup>,
- les révisions 2009 de la loi sur la protection des eaux<sup>2</sup> et 2011/2015 de Ordonnance sur la protection des eaux (espace réservé aux eaux)<sup>3</sup>,
- les révisions 2009 et 2016 de la loi sur les constructions<sup>4</sup>
- la nouvelle Ordonnance sur les notions et mesures dans le domaine de la construction<sup>5</sup>.

- 1.3 Le plan directeur cantonal 2030, PD 2030, adapté aux exigences de la révision de la LAT 2012 est entré en vigueur en 2016. La région Jura-Bienne a adopté une 2<sup>ème</sup> Conception régionale des transports et de l'urbanisation qui a été approuvée par le Canton en 2017<sup>6</sup>.

Donnant suite à la révision 2016 de la LC, le Service des monuments historiques, SMH, a entrepris une révision du recensement architectural qui devrait aboutir en 2022. Elle a cependant déjà livré de premiers résultats.

- 1.4 Les changements intervenus sur les plans législatifs fédéral et cantonal et des nouvelles planifications cantonale (PD 2030) et régionale (CRTU 2017) ne manquent pas d'avoir des incidences qui justifient un réexamen complet de la réglementation fondamentale de la Municipalité de Sonceboz-Sombeval et au besoin son adaptation.

- 1.5 En outre, la forte croissance de l'habitat et des activités économiques enregistrée depuis la révision de l'aménagement local en 2008 soulève la question si la réglementation fondamentale actuelle permet encore d'assurer le développement souhaité pour les 15 années à venir.

---

<sup>1</sup> LAT, RS 700

<sup>2</sup> LEaux, RS 814.20

<sup>3</sup> OEaux, RS 814.201

<sup>4</sup> LC, RSB 721.0

<sup>5</sup> ONMC, RSB 721.3

<sup>6</sup> CRTU 2017, actuellement un projet de CRTU 2021 est en voie de consultation.

En 2015 déjà, la Municipalité a engagé des travaux en vue d'élaborer un plan directeur sectoriel communal "Sonceboz-Sombeval 2035". Ce plan a été soumis à l'examen préalable auprès de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, qui a rendu ses conclusions, le 15 mars 2017. Les critiques formulées portent tant sur la forme que sur des questions de fond. Plutôt que de suivre les demandes d'approfondissement de l'OACOT, la Municipalité a choisi d'opter pour une révision totale de son aménagement local de 2008, les travaux menés en vue du plan directeur sectoriel communal pouvant servir de données de base voire comme Leitbild communal.

Le plan directeur communal sectoriel avait en particulier pour objectif de déterminer un site adéquat en vue de l'agrandissement du magasin COOP. Une solution a pu être trouvée sur la base du plan de zones de 2008 (remplacement du magasin sur le site actuel). Elle a été mise en œuvre.

## **2. Organisation / Déroulement / Information participation**

- 2.1 Le mandat a été attribué par la Municipalité de Sonceboz-Sombeval fin 2017. Les travaux ont commencé au début de l'année 2018.
- 2.2 Une commission comptant initialement 8 membres représentant le Conseil municipal, le village et la bourgeoisie ont suivi la révision. Un membre a quitté la commission en cours d'étude.
- 2.3 Jusqu'au moment de l'engagement de la procédure d'examen préalable auprès de l'OACOT, la commission s'est réunie une douzaine de fois avec les mandataires.
- 2.4 Le 9 avril 2019, les propriétaires fonciers qui selon les premières conclusions de la révision pourraient être touchés par des modifications du plan de zones de 2008, 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 de cette enquête sont présentés en annexe (Fiche E).
- 2.5 Le projet de révision de l'aménagement local a été soumis à la procédure d'information et de participation de la population<sup>7</sup> du 23 novembre au 19 décembre 2019. Les observations et les suites qui leur ont été données, sont consignés dans le rapport de participation d'avril 2020 joint.

## **3. Examen préalable**

- 3.1 Le 27 octobre 2023, l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, OACOT, a rendu une liste des thèmes ayant soulevés des observations et objections de sa part et de celle des services cantonaux consultés. Après avoir débattu des demandes formulées par l'OACOT, le Conseil municipal a souhaité avoir un entretien avec l'OACOT
- 3.2 Lors de la séance de mise au point avec l'OACOT, le 2 février 2024, l'autorité communale a décidé de renoncer à un examen de clôture de l'examen préalable. Il entend soumettre la révision du PAL à l'assemblée communale encore pendant l'année en cours.

---

<sup>7</sup> Art. 58 LC

3.3 Le pouvoir d'examen de l'OACOT mais aussi d'autres services cantonaux impliqués, tels le Service de promotion de la nature (SPN) et le Service des monuments historiques (SMH) est limité au contrôle de la légalité des mesures que prévoit la révision du PAL. Il s'ensuit que le choix de la mesure appartient à la commune dès lors que plusieurs solutions légales et opportunes sont envisageables. Ni l'OACOT ni tout autre service ne sont dans ce cas autorisés d'intervenir<sup>8</sup>. Ils ne peuvent en particulier pas se substituer à la commune et lui imposer leur propre solution. Les demandes de l'OACOT et des autres services qui ne respectent pas la marge de manœuvre de la commune ne seront pas prises en compte ci-après.

## 4. Pesée des intérêts

4.1 La pesée des intérêts est une technique argumentative dont l'objectif est de guider l'exercice du pouvoir d'appréciation juridique en cas de conflits d'intérêt. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, l'article 3 OAT en détermine le déroulement. Au niveau communal, la pesée des intérêts en matière de réglementation fondamentale<sup>9</sup> relève de la compétence des ayants droit au vote, en particulier de l'assemblée communale, voir au conseil communal<sup>10</sup>.

4.2 Les trois phases de la pesée des intérêts sont :

4.2.1 la détermination des intérêts concernés<sup>11</sup>. Il s'agit des intérêts qui sont pertinents en fait ou en droit dans le cas d'espèce. A côté des intérêts de l'aménagement du territoire<sup>12</sup> d'autres intérêts publics, tels les finances publiques, la sécurité de l'approvisionnement, etc. ainsi que des intérêts privés peuvent être mis dans la balance.

4.2.2 Pondération des intérêts concernés notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent<sup>13</sup>. La valeur, le poids qui est accordé aux différents intérêts peut découler de la législation qui peut attribuer un poids plus important à l'un au détriment de l'autre. Par exemple, la protection des surfaces d'assolement ne permet une extension de la zone à bâtir qu'à des conditions restrictives<sup>14</sup>; la protection des sites en fonction des inventaires qui classent suivant qu'ils sont d'importance nationale, régionale ou locale (ISOS, recensement architectural, etc.). Ces échelles de valeur sont complétées par les principes généraux du droit (principe de la proportionnalité, interdiction de l'arbitraire, etc.). Enfin, il convient de tenir compte des effets induits d'une mesure (préjudice, dommages, etc.).

4.2.3 Rendre une décision fondée sur la pondération des intérêts en présence en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés<sup>15</sup>. Il s'agit de procéder à la pesée des intérêts au sens étroit du terme, d'optimiser les intérêts évalués. La décision ne doit pas nécessairement constituer un compromis entre les intérêts concernés. En cas d'incompatibilités, un intérêt peut être préféré à d'autres. La pesée des intérêts peut exiger l'évaluation d'alternatives ou de variantes<sup>16</sup>. 4.3 La pesée des intérêts est documentée dans le rapport 47 OAT.

---

<sup>8</sup> A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd II, Stämpfli 2017, ad art. 65 n 2

<sup>9</sup> Art. 69 ss LC

<sup>10</sup> Art. 66 LC

<sup>11</sup> Art. 3 al. 1 lettre a OAT

<sup>12</sup> Art. 1 et 3 LAT

<sup>13</sup> Art. 3 al. 1 lettre b OAT

<sup>14</sup> Art. 8b LC

<sup>15</sup> Art. 3 al. 1 lettre c OAT

<sup>16</sup> Art. 2 al. 1 lettre b OAT



- 4.4 La pesée des intérêts étant considérée comme une question de droit, elle est soumise au contrôle de sa légalité par l'autorité d'approbation et les instances de cours. Celle-ci exerce son contrôle avec retenue. Elle contrôle
- si la pesée des intérêts a été effectuée, si des variantes ou alternatives ont été examinées,
  - si la pondération des intérêts est viciée (excès ou déficit d'évaluation),
  - si la pondération a été entachée d'erreur (certains intérêts ont reçu trop de poids, d'autres pas assez),
  - enfin, si le résultat de la pesée des intérêts respecte le principe de la proportionnalité<sup>17</sup>.

## **B. Sonceboz-Sombeval 2019**

### **1. Sonceboz-Sombeval à travers quelques chiffres<sup>18</sup>**

#### **1.1 Evolution démographique (relevés de l'Office fédéral de la statistique)**

2000 :	1702 habitants	
2005 :	1732 habitants	+ 1.76 %
2010 :	1765 habitants	+ 1.90 %
2015 :	1932 habitants	+ 9.46 %
2019 :	1954 habitants	+ 1.14 %
2022	1921 habitants	- 1.7 %
2023	1913 habitants	- 0.42 %

#### **1.2 Densité d'occupation**

La surface totale des zones d'habitations, mixtes et centre, zones HMC, du plan de zones 2008 est de 47.81 ha.

Dans les zones HMC, le nombre d'utilisateurs est de 2'067 UE. La densité d'occupation est de 43.23 UE/ha.

---

<sup>17</sup> Sur la question de la pesée des intérêts voir, Espace Suisse, Raum & Umwelt, Interessenabwägung1/2020; AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG : Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Schulthess 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung, Rz 10-53

<sup>18</sup> Les données sont reprises du Rapport accompagnant le plan directeur sectoriel communal "Sonceboz-Sombeval 2035" de septembre 2016 et ont été actualisées dans la mesure du possible

### 1.3 Activités économiques

#### 1.3.1 Places de travail

	2005	2010	2014
1 <sup>er</sup> secteur	30	32	31
2 <sup>ème</sup> secteur	928	1'061	1'215
3 <sup>ème</sup> secteur	211	300	332
Total	1'169	1'393	1'578

#### 1.3.2 Nombre d'entreprises

	2005	2010	2014
2 <sup>ème</sup> secteur	28	31	38
3 <sup>ème</sup> secteur	28	39	46

#### 1.3.3 Activités commerciales

Commerces :	3 dont une COOP
Hôtels – restaurants :	6
Banques :	2
Poste :	1
Kiosque (Gare) :	1

### 1.4 Production de logements et de bâtiments industriels 2005 – 2014

Maisons familiales :	37
Immeubles/logements :	8/49
Nouveaux logements dans bâtiments existants :	23
Bâtiments industriels :	6

### 1.5 Equipements publics (Fiche A 29)

- Eglise / cimetière
- Ecole
- Bâtiment scolaire et administratif, installations sportives, maison de l'enfance
- Place de pétanque
- Ancienne scierie : activités de loisir, de convivialité et culturelles
- Hangar des pompiers et de la voirie
- Poste
- Gare

## 2. Plan de zones 2008

### 2.1 Analyse et problématiques

Le plan de zones de 2008 ne soulève pas de problèmes majeurs en ce qui concerne l'affectation du sol. Les zones d'affectation qu'il définit correspondent très largement à la réalité bâtie.

## **2.2 Réserves en terrains à bâtir (Fiche A 12)**

2.2.1 Zones d'habitation, mixtes et centre HMC  
Zones HMC 6.56 ha

2.2.2 Zones d'activités, A  
Zones A 0.38 ha

## **2.3 Desserte par les transports publics (Fiche A 14)**

2.3.1 Zones HMC  
Environ les 2/3 des réserves des zones HMC bénéficient d'une qualité de desserte NQTC C ou D et 1/3 d'aucune qualité de desserte<sup>19</sup>.

2.3.2 Zones A  
3'089 m<sup>2</sup> des réserves dans les zones A bénéficient d'une qualité de desserte NQTC D et 760 m<sup>2</sup> d'aucune qualité de desserte<sup>20</sup>.

## **3. Problèmes par thèmes**

### **3.1 Dangers naturels – Espace réservée aux eaux**

#### **3.1.1 Dangers naturels (Fiche A 13)**

La carte synoptique des dangers naturels fait état de zones de dangers moyens et faibles (inondations et glissements).

Le long de la Suze et du ruisseau des Males, une zone de dangers considérables est relevée. Ces deux cours d'eau font l'objet de projets d'aménagement des eaux. Les zones de dangers naturels introduites dans la réglementation fondamentale en 2015 devront être adaptées une fois les aménagements de la Suze et du ruisseau des Males réalisés.

#### **3.1.2 Espace réservé aux eaux (Fiche A 19)**

Outre la Suze, le territoire communal est sillonné par plusieurs cours d'eau à ciel ouvert et/ou partiellement sous tuyau. L'espace réservé aux eaux au sens des articles 36a de la loi sur la protection des eaux, LEaux, et 41a de l'Ordonnance sur la protection des eaux, OEaux, doit être fixé.

### **3.2 Sites partiellement pollués (Fiche A 21)**

Le cadastre des sites potentiellement pollués relève quelques aires d'exploitation polluées et de stockage définitif à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir.

---

<sup>19</sup> CRTU 2017, rapport explicatif, p. 131

<sup>20</sup> CRTU 2017, rapport explicatif, p. 131

## Décharges

Etang Sombeval	Surveillance /Assainissement pas définis
Virage du Taroz	"
Vers ancien Stand de tir	"
Tournedoze	"
Prés des Bonnes Fontaines	"
La Vignerole	"

## Stands de tir

Stand de tir 300 m La Vignerole	Ni surveillance, ni assainissement
Stand de tir pistolet La Vignerole	Ni surveillance, ni assainissement

## Exploitations

Pignons Vorpe SA	Surveillance /Assainissement pas définis
Sonceboz SA	"
Ebauches Sonceboz SA	"
Monin Frères SA	"
Auto Relais Garage	"

### 3.3 Forêt

La forêt touche la zone à bâtir en quelques endroits. La constatation de forêt au sens de l'article 10 al. 2 lettre a loi fédérale sur les forêts a été effectuée et arrêtée dans le plan de zones de 2008. Cette constatation sera reportée à titre indicatif dans le nouveau plan de zones.

### 3.4 Protection du site bâti, de la nature et du paysage

#### 3.4.1 Recensement architectural /Inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS, sites archéologiques (Fiches A 15 – A 18)

- Le recensement architectural actuel établi par le Service des monuments historiques, SMH, fait état d'un certain nombre de monuments dignes de protection et dignes de conservation tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la zone à bâtir ainsi que de trois ensembles bâtis au sens de l'article 10a al. 1<sup>er</sup> LC. Ce recensement a fait l'objet d'une réévaluation en 2018/2019.
- L'ISOS établi en 1979 classe Sonceboz-Sombeval comme site construit à protéger d'importance régionale. Il n'est cependant plus en adéquation avec la situation d'aujourd'hui notamment en ce qui concerne la description et la valorisation des périmètres environnants, PE II et III du Droit largement construits. Les périmètres P1 – P6 conservent leur pertinence.
- L'inventaire des sites archéologiques relève un nombre relativement important de sites à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir.

### **3.4.2 Protection de la nature et du paysage**

Le plan des zones de protection date de 1994. Il n'est plus en conformité avec les inventaires fédéraux et cantonaux ainsi qu'à l'inventaire pro natura 2012/2013 auxquels il doit être adapté.

Son adéquation avec les paysages dignes d'être protégés que définit la CRTU 2017 doit être vérifiée.

### **3.4.3 Protection de l'environnement**

Selon le cadastre d'exposition au bruit des installations ferroviaires<sup>21</sup>, les valeurs limites d'exposition selon l'article 40 al. 1 OPB, annexe 4, sont respectées dans les secteurs bâtis le long des lignes CFF.

### **3.4.4 Protection des eaux (Fiche A 20)**

La zone à bâtir est en grande partie localisée dans une zone de protection des eaux Au. Hors zone à bâtir se trouvent des zones de protection des eaux S1 et S2.

## **3.5 Equipement**

L'équipement de la zone à bâtir actuelle est assuré, exception faite de la ZPO Beuchemaintain.

## **C. Sonceboz 2039**

### **1. Objectifs et enjeux**

La révision de l'aménagement de Sonceboz-Sombeval vise prioritairement à assurer le développement de la commune dans les 15 années à venir et à l'adapter aux nouvelles exigences en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement, de la nature et du paysage ainsi que du droit de la construction :

- Déterminer les grandes lignes du développement souhaité compte tenu de la marge de manœuvre accordée par la législation supérieure, le PD 2030 et la CRTU 2017/2021.
- Déterminer les réserves en terrains à bâtir et évaluer dans quelle mesure elles peuvent contribuer à la réalisation des objectifs du développement souhaité.
- Localiser et délimiter une nouvelle zone d'activités.
- Définir un programme d'équipement pour les secteurs à équiper.
- Reconsidérer l'affectation des terrains à bâtir sous l'angle du développement vers l'intérieur.
- Reconsidérer le plan des zones de protection à la lumière des inventaires fédéraux, cantonaux et de pro natura 2012 ainsi que de la CRTU 2017/2021.

---

<sup>21</sup> [www.bav.adm.ch/bav/frr](http://www.bav.adm.ch/bav/frr)

- Délimiter l'espace réservé aux eaux le long des cours d'eau ainsi qu'un espace de revitalisation le long de la Suze.
- Intégrer les données du recensement architectural révisé dans la réglementation fondamentale.
- 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 favorisant le développement vers l'intérieur.

## **2. La place de Sonceboz-Sombeval dans le PD 2030 et la CRTU 2017/2021**

### **2.1 PD 2030 (Mesures A\_01, A-07, B\_10, C\_01 et 02)**

Le PD 2030 classe Sonceboz-Sombeval et détermine sa marge de manœuvre :

- Type d'espace  
Ceinture des agglomérations et axes de développement, centre de 4<sup>ème</sup> niveau.
- Evolution démographique déterminante  
10 % soit + 192 habitants par rapport à la population au 31 décembre 2022 (1'921 h) ou 80 à 90 logements supplémentaires.
- Densité d'utilisateur requise  
57 utilisateur/ha
- 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 une distance de 400 m), en cas de classement de 0.5 à 1 ha en zone à bâtir au NQTP E et de plus 1 ha NQTP D (une course dans un intervalle de 31 – 60 minutes, gare à une distance 400 à 750 m).
- 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 2017 / 2021**

En matière de développement des zones HMC, la CRTU 2017 emboîte le pas au PD 2030. En ce qui concerne les activités, la CRTU 2017 retient deux sites pour le déploiement d'activités, l'un à "Brassière" (Mesure U4 – 04.04), l'autre aux "Blancheterres" (Mesure U4 – 04.05). Les deux sites figurent au stade de coordination "Information préalable". Le projet de CRTU 2021 a proposé d'abandonner le site "Brassière" (Fiches des mesures, p. 102) et demande d'inscrire le site "Blancheterres" comme pôle d'importance cantonale au PD 2030 (Fiche U4 – 04.05, p. 55 ss). Dans son rapport d'examen préalable du 31 décembre 2020, l'OACOT soumet l'inscription du site de Blancheterres dans la CRTU 2021 à l'état de coordination réglée à la condition d'une desserte TP de niveau D au moins. Par ailleurs, l'OACOT informe que l'inscription de ce site comme pôle de développement d'importance cantonale ne peut pas être traitée dans le cadre de l'évaluation de la CRTU. Il appartient à la commune d'adresser une telle requête à la Direction de l'intérieur et de la justice.

### **3. Plan des zones d'affectation et de construction**

#### **3.1 Zones d'habitations, mixtes et centre, HMC**

##### **3.1.1 Constat et objectifs**

Comparativement aux communes du Jura bernois, Sonceboz-Sombeval a connu un développement démographique important. Entre 2000 à aujourd'hui la population a augmenté de 266 habitants soit de 15.6 % (B 1.1). Le PD 2030 et la CRTU 2017 lui accordent un développement de 10 % soit de 195 habitants pour les 15 années à venir.

Les réserves en terrains à bâtir s'élèvent à 6.56 ha et permettent de répondre à un objectif de développement de cet ordre de grandeur, les besoins théoriques étant de 4,1 ha selon le PD 2030 (PD 2030 Mesure A\_01).

Les réserves représentent 13.72 % de la surface totale des zones HMC de 47.8 ha (Fiche A 12).

Etant inférieure à 15 % de la surface totale des zones HMC, elles ne sont pas considérablement surdimensionnées par rapport aux besoins théoriques et ne doivent pas être réduites pour répondre à l'article 15 LAT et à la mesure A\_01 PD 2030. Les réserves n'atteignant pas le 200 % des besoins théoriques selon la mesure A\_01 PD 2030, une nouvelle zone HMC ne doit être compensée que par un déclassement de surface équivalente.

Sur le plan qualitatif, c'est la reconsidération de l'affectation et sa densification qui sont prioritaires.

##### **3.1.2 Mesures**

###### **a) Sombeval (Fiche C 2.1)**

- Les parcelles nos 233 et 234 affectées à la zone centre sont déclassées dans la zone agricole (terrain pentu au bord de la route cantonale, impropre à la construction; Fiche C. 2.3).
- Les parcelles nos 623, 658, 237, 762, 236 et 232 sont affectées dans la zone mixte M2pc d'une part compte tenu de la typologie existante et d'autre part en vue de faciliter une occupation rationnelle des surfaces encore non construites.
- La parcelle no 1070 et la partie non construite de la parcelle no 215 affectées à la zone centre sont déclassées dans la zone agricole (Fiche C. 2.2).
- Extension de la zone M3 au Sud de la parcelle no 255 (Fiche C. 2.15).
- Inclusion de la parcelle no 963 déjà construite dans la zone mixte M2. Elle fait partie du domaine largement bâti (Fiche C. 2.14).
- Densification du quartier "Sur le Paquier" par augmentation de la densité d'occupation du sol de H1 à H2 (Fiche C. 2.18).
- Espace vert sur la parcelle no 911 (talus longeant la ligne CFF) (Fiche C. 2.21).

- Déclassement de la partie Sud de la parcelle no 140 dans la zone agricole (arbres, bosquet; Fiche C. 2.7).
- La parcelle no 219 est classée dans la zone mixte M2a, densifiée (Fiche C. 2.8).
- Classement de la partie Est construite de la parcelle no 710 dans la zone H2 (Fiche C. 2.9).
- Inclure l'accès de la parcelle no 623 dans la zone H2 (Fiche C. 2.12).
- Extension de la zone H3 sur la parcelle no 255 et définition d'un espace vert en bordure de la rue de la Gare (Fiche C. 2.15).
- Inclusion dans la zone H2 de l'accès aux bâtiments nos 12 et 12a, parcelle no 710 (domaine largement bâti; Fiche C. 2.9).
- Classement dans la zone M2 de la parcelle no 966 (domaine largement bâti; Fiche C. 2.13).
- Les parcelles nos 1088, 1089, 1090, 1091 et 1092 "Rière Court" fait l'objet d'un plan d'affectation du sol et de construction partiel adopté par l'assemblée municipale, le 17 juin 2024. Ce plan sera abrogé avec l'entrée en vigueur de la révision totale du PAL.

**b) Sonceboz (Fiche C 2.1)**

- Changement d'affectation des parcelles nos 653, 959, 44, 47 et 48 qui de la zone M2 passent dans la zone M3pc.
- La partie construite de la parcelle no 82 est transférée de la zone centre dans la zone M2 et la partie non construite déclassée dans la zone agricole (Fiche C. 2.5).
- Affectation à une ZUP de la parcelle no 37 (ZUP G place publique).
- Densification du quartier Rue du Pierre Pertuis / Rue de Beuchemaintain / Rue de la Combe en remplaçant l'affectation actuelle M2 par une affectation M3pc qui permet une occupation du sol plus intense (densification) (Fiche C. 2.20).
- Redéfinition de la ZPO 1 Beuchemaintain, en particulier périmètre réduit des parties peu favorables à la construction (Fiche B. 2.6\_\_\_).
- Densification du quartier "Clos du Moulin" par augmentation de la densité d'occupation de H1 à H2.
- Déclassement de la partie Sud de la parcelle no 893 dans la zone agricole (bosquet).
- Inclusion du bâtiment no 19a dans la zone H2 (parcelle no 148) (Fiche C. 2.10).



- Classement dans la zone M3 des parcelles nos 536, 1075 et 1076 (Fiche C. 22).
- Classement des parcelles nos 553, 44 et 47 dans la zone M3pc (densification) (Fiche C. 2.19).
- Ajustement de la délimitation de la zone M2 sur la parcelle no 1004 (Fiche C. 2.11).
- Inclusion dans la zone M2 de la parcelle construite no 986 qui fait partie du domaine largement bâti (Fiche C. 2.13).

### 3.1.3 Les réserves en zones HMC (Fiche D)

Les réserves dans les zones HMC se chiffrent à 5.95 ha compte tenu des mesures décrites sous C. 3.1.2. Elles s'élèvent à 12.5 % de la surface des zones HMC de 47.47 ha.

### 3.1.4 Mobilisation des réserves

- a) L'article 15 al. 4 lettre b LAT formule parmi d'autres conditions cumulatives en vue du classement de nouveaux terrains dans la zone à bâtir que les réserves ont été épuisées à tout le moins partiellement<sup>22</sup>. Aucun nouveau classement dans la zone à bâtir n'étant envisageable et pas envisagé, l'article 15 al. 4 lettre b LAT n'est pas applicable. La mobilisation des réserves dans les zones HMC relève de l'application de l'article 15a LAT.
- b) L'article 15a LAT demande aux cantons de prendre en collaboration avec les communes toutes les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains à bâtir, notamment en ordonnant des mesures telles que le remembrement de terrains<sup>23</sup>. Il demande en outre aux cantons de prévoir si l'intérêt public le justifie que l'autorité compétente peut imposer un délai de construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal<sup>24</sup>.
- c) Le Canton de Berne a mis en œuvre l'article 15a LAT aux articles 126 ss LC. Les articles 126 b et 126 c LC ne s'appliquent qu'à des classements nouveaux dans la zone à bâtir. Il n'y a que des articles 126 al. 1 lettre a et 126 d LC qui pourraient s'appliquer à des terrains non construits déjà classés dans la zone à bâtir.
- ca) Un remaniement parcellaire au sens des articles 119 ss LC constitue une mesure permettant de mobiliser les terrains dans les zones HMC pour autant qu'il soit lié à une obligation de construire, respectivement de mettre le terrain à disposition dans un délai acceptable au sens de l'article 9 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements<sup>25</sup>. Il appartient au droit cantonal d'assurer l'exécution de l'obligation de construire<sup>26</sup>. A l'instar de la LCAP, le Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir<sup>27</sup> prévoit la possibilité d'imposer une obligation de construire<sup>28</sup>. Lorsque cette obligation n'est pas exécutée, la commune peut faire usage de l'expropriation<sup>29</sup>.

<sup>22</sup> AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Schulthess 2016, art. 15 N 98 s

<sup>23</sup> Art. 15a al. 1 LAT

<sup>24</sup> Art. 15a al. 2 LAT

<sup>25</sup> LCAP; RS 843

<sup>26</sup> Art. 11 al in fine LCAP

<sup>27</sup> DRTB; RSB 782.1

<sup>28</sup> Art. 45 al. 1 DRTB

<sup>29</sup> Art. 45 al. 3 DRTB

L'obligation de construire et partant le droit d'expropriation au sens de l'article 45 DRTB sont toutefois limitées à des cas où la commune a obtenu le droit d'expropriation à des fins de rénovation de vieille ville ou de quartier<sup>30</sup>.

Le remaniement parcellaire au sens des articles 119 s LC ne constitue pas une mesure permettant de mobiliser les réserves dans les zones HMC, à tout le moins que dans une mesure très imparfaite.

Une autre question est de savoir si dans le cas de la commune de Sonceboz-Sombeval, un remaniement parcellaire constituerait une mesure d'intérêt public nécessaire. Les terrains non construits dans les zones HMC sont constructibles conformément aux mesures de la police des constructions sans qu'il soit nécessaire de les remanier. Le cas échéant, un remaniement parcellaire pourrait faciliter une implantation rationnelle dans les ZPO 1 – 3.

- cb) L'article 126 d al. 3 LC autorise le Conseil communal d'imposer une obligation de construire pour des terrains classés dans la zone à bâtir qui n'auraient pas été construits ou utilisés de manière conforme à l'affectation de la zone. Cette mesure peut être dictée dès lors qu'un intérêt public prépondérant l'exige et que toutes les autres mesures s'avèrent inefficaces<sup>31</sup>. Est en particulier considéré comme intérêt public prépondérant l'existence d'une pénurie de terrains disponibles<sup>32</sup>.

Il n'y a pas de pénurie de terrains à bâtir disponibles à Sonceboz-Sombeval. L'enquête menée auprès des propriétaires fonciers (Fiche D1) montre que les propriétaires questionnés entendent utiliser leurs biens-fonds pour leurs propres besoins, en majeure partie au cours des 15 années à venir, minoritairement au-delà des 15 prochaines années. L'intention de ces propriétaires laisse augurer que les terrains ne seront pas thésaurisés et que les modestes perspectives de développement accordées par le PD 2030 peuvent être atteintes sans qu'il soit nécessaire d'envisager des mesures de mobilisation particulières.

Les conditions d'application de l'article 126d al. 3 LC ne sont pas remplies.

## 1.5 Promouvoir urbanisation interne et utilisation mesurée du sol

- a) Conjointement avec l'adoption des articles 8a et 8 b LC concernant la protection des terres cultivables, le législateur a complété les principes d'aménagement de l'article 54 al. 2 LC par une nouvelle lettre I : Cette disposition charge les autorités à tous les échelons, et pas seulement l'OACOT, de prendre les mesures nécessaires à l'encouragement de l'urbanisation interne tout en préservant une qualité du milieu bâti aussi élevé que possible. Il s'agit d'un principe d'aménagement qui s'adresse à tous les responsables de l'aménagement du territoire. Il doit être concrétisé dans la loi pour être opposable aux communes et aux propriétaires fonciers<sup>33</sup>. L'article 54 al. 3 LC demande que la liberté d'appréciation d'autorités subordonnées, l'autonomie communale et la liberté individuelle en matière de construction, ne soient restreintes par des mesures encourageant l'urbanisation interne que dans la mesure où l'intérêt général le commande<sup>34</sup>. L'article 64 alinéa 2 lettre f LC reprend le principe d'aménagement de l'article 54 al. 2 lettre I LC et charge les communes de définir des parties de la zone à bâtir qui se prêtent à une urbanisation interne

---

<sup>30</sup> Art. 128 al. 1<sup>er</sup> lettre d LC

<sup>31</sup> Art. 126 d al. 1 LC

<sup>32</sup> A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, Bd. II, Stämpfli 2017, art. 126 a – 126 d N 9

<sup>33</sup> A. ZAUGG/P. LUDWIG, op. cit. ad art. 54 N 5

<sup>34</sup> A. ZAUGG/P. LUDWIG, op. cit. ad art. 54 N 7

tout en préservant une qualité aussi élevée que possible du milieu. Le législateur considère l'urbanisation interne comme mesure d'accompagnement de la protection des terres cultivables. Le législateur ne s'exprime cependant pas sur les critères à retenir pour désigner ces parties de la zone à bâtir ni d'ailleurs sur les mesures à prendre.

- b) L'OACOT déduit des articles 1 et 3 al. 2 LAT ainsi que de l'article 54 al. 2 lettre I LC que les surfaces non construites à l'intérieur de la zone à bâtir doivent être utilisées avec ménagement. Dans les zones HMC, il exige par voie de conséquence une densité d'occupation du sol minimale à l'instar de l'article 11c OC appliqué par analogie<sup>35</sup>. Selon la pratique de l'OACOT, l'obligation de fixer une densité d'occupation du sol minimale s'applique à toutes les surfaces d'au moins 1'500 m<sup>2</sup> sans prendre en compte le parcellaire et les rapports de propriété. Pareille mesure est selon sa pratique également dictée par la mesure A\_01 PD 2030 entre autres en cas de changements d'affectation. Pour la commune de Sonceboz-Sombeval, la densité minimale à fixer pour les surfaces non construites de 1'500 m<sup>2</sup> et plus est un IBUS min. de 0.45.

La question est si les dispositions légales que l'OACOT avance pour fonder sa pratique constituent une base légale suffisante pour imposer la détermination d'un IBUS minimum.

L'obligation de respecter une densité d'occupation du sol minimale est à ranger parmi les obligations de construire. Elle constitue une obligation de construire médiate<sup>36</sup>. Elle est considérée comme une restriction à la propriété lourde. Il s'en suit qu'une base légale au sens formel est indispensable pour l'imposer. Il doit s'agir d'une norme générale et abstraite suffisamment concrète. La portée de l'instrument (modalités, le cas échéant, délais, dérogations, etc.) doivent autant que faire se peut ressortir de la loi<sup>37</sup>.

Manifestement, les dispositions légales invoquées par l'OACOT à l'appui de sa pratique ne répondent pas à l'exigence d'une base légale formelle. La mesure A\_01 PD 2030 ne peut se substituer à ce manque. La pratique de l'OACOT n'a pas de fondement légal<sup>38</sup>

- c) Il relève des tâches de l'aménagement local de définir les parties de la zone à bâtir qui se prêtent à une urbanisation interne, URBI, préservant une qualité du milieu bâti aussi élevée que possible<sup>39</sup>. A noter que le droit bernois pose des exigences plus élevées que le droit fédéral, qui ne vise que le maintien d'une qualité d'habitat appropriée<sup>40</sup>. La loi est muette sur la voie à suivre pour désigner les secteurs se prêtant à l'URBI. Le guide sur l'urbanisation interne édité par l'OACOT en 2016 (guide 2016 par la suite) propose une démarche qui en premier lieu s'adresse à des moyennes et grandes communes mais pas à de petites comme en l'espèce. L'engagement de cette démarche est disproportionné par rapport au potentiel qu'elles recèlent. En tout état de cause, l'URBI, respectivement la densification ne constitue pas un objectif absolu. L'utilisation plus dense du sol ne saurait être abstraitement invoquée sans que sa pertinence ne soit examinée dans les circonstances du cas d'espèce<sup>41</sup>.

---

<sup>35</sup> OACOT, Protection des terres cultivables : classification du champ d'application des dispositions et précisions relatives à la pratique actuelle, 1<sup>er</sup> février 2020; ISCB 7/721.0/32.5, P. 3 s

<sup>36</sup> ROMAN SIEBER, Die bauliche Verdichtung aus rechtlicher Sicht; Universitätsverlag Freiburg Schweiz, 1996, p. 333 ss

<sup>37</sup> AEMISEGGER/KISLING, op. cit. art. 15a N 10; YANNIK ANTONIAZZA, Die Baupflicht, Schulthess 2008, p. 227 ss

<sup>38</sup> A. RUCH, Richtplan und Gesetz, in L'activité et l'espace, Mélanges en l'honneur de Piermarco Zen-Rufinen, Helbing & Lichtenhahn 2011, p. 361 ss

<sup>39</sup> Art. 64 al. 2 lettre f LC

<sup>40</sup> Art. 1 al. 2 a<sup>bis</sup> LAT

<sup>41</sup> ATF 1C\_276/2015 du 29.04.2016, cons. 3.3.3

Elle ne peut, par exemple, pas être imposée au détriment de la protection de l'aspect local<sup>42</sup>. De même, elle ne peut s'imposer au détriment du respect des valeurs d'exposition environnementales<sup>43</sup> ou de la protection des biotopes à l'intérieur des domaines urbanisés<sup>44</sup>.

Les mesures de densification doivent en suivant le guide 2016 être envisagées à l'échelle d'un quartier et non pas en ne considérant que la surface non construite de 1'500 m<sup>2</sup> et plus, sans considérer leur contexte comme l'envisage la pratique de l'OACOT contrairement à son Guide 2016.

Les mesures envisagées doivent tenir compte de la typologie des constructions existantes, de la qualité de l'habitat tout particulièrement des secteurs dans lesquels l'habitat individuel prédomine. L'intégration de volumes plus importants, d'une densité d'occupation du sol plus élevée doit être examinée avec circonspection en considérant les chances et les risques<sup>45</sup>.

Dans le cas d'espèce, l'on est en présence de nombreux quartiers dans lesquels les maisons individuelles prédominent. Il convient dès lors de mettre l'accent sur un assouplissement des prescriptions de la police des constructions et sur une augmentation du degré d'affectation du sol<sup>46</sup>.

Cette voie a été privilégié, par exemple en assouplissant les règles sur les distances à respecter par rapport aux biens-fonds voisins et en renonçant à des degrés d'affectation du sol<sup>47</sup>.

De plus, les secteurs ci-après ont fait l'objet d'une analyse particulière pour juger s'ils se prêtent ou non à l'URBI (voir aussi Fiches C. 2.8, C. 2.18, C. 2.19, C. 2.20, C. 2.22, C. 3.2).

## **3.2 Zones d'activités économiques / Domaine ferroviaire**

### **3.2.1 Constat et objectif**

- Les zones d'activités d'économiques n'offrent pratiquement plus de réserves (0.38 ha, B 2.2.2). Sonceboz-Sombeval doit faire face à une demande soutenue à laquelle elle ne peut pas répondre. C'est sur le site des "Blancheterres" que les activités devraient être développées. Le projet de CRTU 2021 propose de déclarer ce site pôle de développement d'importance cantonale et de l'inscrire comme tel dans le PD 2030.
- Permettre un développement d'activités indépendantes de l'exploitation du chemin de fer sur le domaine des CFF.

---

<sup>42</sup> ATF cité et dans la même veine ATF 1C\_118/2016 du 21.03.2017, cons. 6

<sup>43</sup> ATF 142 II 100, cons. 4.6

<sup>44</sup> Art. 18b al. 2 LPN, tels par exemple des haies, bosquets

<sup>45</sup> Voir guide 2016, p. 12 ss

<sup>46</sup> Guide 2016, p. 34; voir ATF 1C\_300/202 du 1<sup>er</sup> décembre 2020 et D. JERJEN /S.KISSLING "(Wie) kann man EFH-Quartiere aufwerten?" in Espace Suisse, Inforum 2/201, p. 12 s

<sup>47</sup> Art. 23 ss RAC; en introduisant l'ordre presque contigu dans la partie ancienne du villages, art. 32 et 47 RAC

### 3.2.2 Mesures

- Affecter le domaine CFF à la zone mixte M2 pour toutes les constructions qui ne servent pas principalement l'exploitation du chemin de fer (Fiche C. 2.21).
- Définir une ZPO "Blancheterres" pour le déploiement d'activités économiques à long terme (voir Fiche B. 3).
- Extension de la zone A sur la ZUP E sur la parcelle no 943 (extension de l'entreprise Vorpe SA; Fiche C. 3.1).
- Classer dans la zone d'activités les parcelles nos 190 et 191 (Fiche C. 3.2).
- Les réserves dans les zones A s'élèvent à 0.76 ha (Fiche D. 1).

### 3.3 Extension des zones HMC et A

#### 3.3.1 Extension de la zone M3pc sur la parcelle no 58 (Fiche B 3)

La réalisation de la surface de vente COOP a créé une situation défavorable en vue d'une occupation rationnelle des parcelles nos 57 et 58. L'aménagement du parking COOP réduit les possibilités d'implanter un ensemble d'habitations densifié sur la zone M3pc qui s'étend sur les parcelles nos 57 et 58.

Il est prévu d'étendre la zone M3pc sur la parcelle no 58 de 2'400 m<sup>2</sup> afin de permettre la réalisation d'un ensemble d'habitations de densité élevée. Ce classement en zone à bâtir est compensé par le déclassement en zone agricole de la portion de la parcelle no 150 affectée aujourd'hui à la zone H3 (3.1.2 a) qui est de même étendue que la surface de la parcelle no 58 colloquée dans la zone M3pc. Les deux surfaces ont qualité de surfaces d'assolement selon la carte indicative des terres cultivables (Fiche B 3).

La surface d'assolement sur la parcelle no 150 est de bien meilleure qualité que celle sur la parcelle no 58.

Le cas échéant, l'extension de la zone M3pc fera l'objet du prélèvement d'une taxe de plus-value<sup>48</sup> et de la constitution d'un droit d'emption<sup>49</sup> en faveur de la Municipalité pour en assurer la disponibilité.

Dans la mesure où le transfert de l'affectation H3 de la parcelle no 150 sur la parcelle no 58 ne se réaliserait pas, le découpage de la zone M3 sur la parcelle no 58 serait adapté de manière à tenir compte de l'aménagement du parking COOP et permettre une occupation rationnelle de la surface affectée à la zone H3 (voir à cette égard la demande préalable du 16 décembre 2020 et prise de position du 17 février 2021 de l'OACOT).

---

<sup>48</sup> Art. 142 ss LC

<sup>49</sup> Art. 126b LC

### 3.3.2 ZPO "Blancheterres" (Fiche B 3)

En vue du développement des activités économiques à Sonceboz-Sombeval, le site des Blancheterres doit être préféré à celui de "Brassiège".

L'inscription de la zone d'activité "Blancheterres" au plan directeur cantonal en tant que mesure arrêtée n'est envisageable que si sa desserte par TB de niveau D au moins est assurée<sup>50</sup>. Cette exigence ne peut pas être remplie. A tout le moins pour le moment.

## 3.4 Zones d'utilité publique / espaces verts

### 3.4.1 Constat et objectifs

- Les constructions et installations publiques couvrent en principe les besoins de la commune. Le seul besoin nouveau concerne la construction d'une maison de l'enfance. Suivant l'évolution démographique, il n'est pas à exclure que les écoles devront faire face à une affluence accrue. Ce besoin pourra être satisfait à l'intérieur des zones d'utilité publique existantes.

### 3.4.2 Mesures

- Reconduire les zones d'utilité publique que détermine le plan de zones 2008 et d'inclure dans une nouvelle ZUP les bâtiments et installations existants :
  - A Eglise, cimetière, places de stationnement
  - B Ecole : L'utilisation de la réserve que comprend cette ZUP ne pouvant pas être déterminée, la ZUP est colloquée dans une ZPP. De la sorte, une occupation rationnelle de la surface pourra être déterminée en fonction des besoins.
  - C Bâtiments scolaire et administratif; installations sportives.
  - D Place de pétanque
  - E Ancienne scierie : Réduction à l'Ouest au profit de l'extension de la zone A pour le développement de l'entreprise Vorpe SA (voir C. 3.1). Extension de la ZUP au Nord-est (place de rebroussement, accès et partie du parc aux abords de la scierie; Fiche C. 3.3).
  - F Nouvelle ZUP englobant les bâtiments existants de la voirie, déchetterie et des sapeurs-pompiers (Fiche C. 4).
  - G Nouvelle ZUP englobant un parc public existant (Fiche C. 4).
  - H Nouvelle ZUP englobant une place publique et un point de collecte de déchets existants (Fiche C. 4).

---

<sup>50</sup> OACOT Liste des thèmes, chiffres 21 et 22

### **3.5 Protection des monuments historiques et de l'aspect local (Fiche B 4)**

#### **3.5.1 Constat et objectifs**

- Le recensement architectural a été modifié (B 3.4.1). Les ensembles bâtis protégés ont été abandonnés. Le domaine de la gare y est nouvellement répertorié comme ensemble bâti protégé.

#### **3.5.2 Mesures**

- Les ZPO à l'intérieur de la zone centre village de Sombeval et de Sonceboz sont abandonnées, exception faite de la ZPO 3, respectivement ZPO "Maison Bourquin" (Fiche C. 5).
- La zone centre village est reconduite sous une autre forme :
  - Un périmètre de protection de l'aspect local se superpose aux zones d'affectation. Il est étendu à la parcelle no 219 et au domaine ferroviaire (Fiche C.5).
  - Compte tenu du bâti existant, du recensement architectural et de l'ISOS, un périmètre de protection de l'aspect local est défini par chacune de localités de Sonceboz et de Sombeval.
  - Les monuments historiques dignes de protection ou de conservation et l'ensemble au sens de l'article 10a al. 1 LC sont reportés à titre indicatif au plan des zones d'affectation et de construction, les monuments historiques dignes de protection ou de conservation localisés hors zone à bâtir le sont dans le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage.

## **4. Protection de la nature et du paysage / Espace réservé aux eaux / Constataion de la limite de forêt**

### **4.1 Constat et objectif**

- Le plan des zones de protection doit être actualisé, mis à jour (B 3.4.2).
- L'espace réservé aux eaux doit être déterminé le long des cours d'eau et en outre un espace de revitalisation le long de la Suze.
- Ajuster et compléter les limites de forêts constatées aux demandes de l'Office des forêts.

### **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 culturels 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 protège les milieux et objets naturels d'importance locale.
- Sa pertinence, en particulier les espaces réservés aux eaux, les cours d'eau, la végétation riveraine, les herbages riches en espèces a été vérifiée sur orthophoto et par des investigations dans le terrain au printemps et en été 2024.

- L'inventaire des arbres remarquables a été mis à jour et intégré dans les plans des zones d'affectation du sol et des périmètres de protection.
- Le plan des périmètres de protection de la nature et du paysage est complété à titre indicatif par les objets d'importance fédérale et cantonale protégés en vertu du droit supérieur (en particulier les haies et bosquets) et ceux d'importance locale situés à l'intérieur de l'aire forestière et protégés par la législation sur les forêts.
- La CRTU 2017/2021 désigne des paysages remarquables au Nord et au Sud du territoire communal de Sonceboz et demande de préserver l'intégrité des milieux et des espèces. Les communes ont à tenir compte des paysages remarquables dans les plans de zones, les dispositions du droit supérieur étant réservés<sup>51</sup>. Les éléments constitutifs des paysages remarquables (prairies humides et sèches riches en espèces, arbres isolés, groupes d'arbres, murs de pierres sèches, etc.) bénéficient d'une protection fédérale, cantonale ou encore locale<sup>52</sup>. Les espaces non concernés par ces mesures de protection font principalement partie de l'aire forestière (forêts et pâturages boisés) et de la zone agricole (pâturages; territoire à habitat traditionnellement dispersé au sens de la Fiche A\_02 PD2030).

Tant la législation forestière que la LAT<sup>53</sup> assurent de concert avec les mesures de protection la conservation des paysages remarquables sur le territoire de la commune de Sonceboz-Sombeval. Des mesures supplémentaires ne s'imposent pas.

- L'espace réservé aux eaux de la Suze doit être différencié<sup>54</sup>. À l'intérieur du domaine urbanisé, il est reporté dans le plan des zones d'affectation et de construction ; en dehors il a une profondeur de 22.50 m.
- Le plan d'aménagement des eaux en voie d'être adopté pour un tronçon de la Suze (Fiche B 3) doit être repris dans le plan des zones d'affectation du sol et de construction en tant qu'espace de revitalisation<sup>55</sup>.
- Les secteurs densément bâtis au sens de l'article 41a al. 4 lettre a OEaux sont déterminés de manière normative sans toutefois y adapter l'espace réservée aux eaux. L'adaptation se fera au cas par cas à l'occasion des demandes de permis de construire<sup>56</sup>.
- Ajustement et compléments des limites de forêt constatées selon les demandes de l'Office des forêts (Fiche C. 6).

## 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 ont déjà été intégrés dans la réglementation fondamentale.

<sup>51</sup> Fiche JB.P - P. 7; voir aussi art. 98 al. 3 L; voir aussi Fiche E\_08 PD 2030

<sup>52</sup> Art. 53 ss RAC

<sup>53</sup> Art. 16 s et 24 s LAT

<sup>54</sup> Art. 41a OEaux

<sup>55</sup> Art. 41d OEaux

<sup>56</sup> Art. 41c al. 1 lettre a OEaux



## 5.2 Mesures

- 5.2.1 Reporter les zones de dangers naturels dans un plan des zones de dangers naturels, leur adaptation à la suite de la réalisation des projets d'aménagements de la Suze et du ruisseau des Males étant réservée.
- 5.2.2 Déterminer les restrictions à l'utilisation du sol qu'imposent les degrés de danger respectifs.
- 5.2.3 a) Se fondant sur la mesure D\_03 PD 2030, l'OACOT demande que les parcelles non construites situées partiellement ou entièrement dans une zone de danger bleu devaient être déclassées dans la zone agricole, à moins qu'une pesée des intérêts montre qu'elles peuvent être maintenues dans la zone à bâtir<sup>57</sup>.

Se pose en premier la question de la base légale de cette exigence :

b) La loi fédérale sur l'aménagement du territoire demande de relever dans les parties du territoire, en particulier urbanisées qui sont gravement menacées par des forces naturelles dans les données de base<sup>58</sup>. Celles-ci décrivent la situation initiale et permettent de déceler les conflits d'utilisation du sol. Elles servent par ailleurs d'apprécier des développements possibles dans une perspective d'ensemble<sup>59</sup>. De ces dispositions, il n'est pas possible de déduire une obligation de dézoner des parcelles non construites localisées partiellement ou entièrement dans une zone de danger bleu.

c) C'est également en vain que l'on consulte la LC. L'article 6 LC stipule des restrictions à la construction, en particulier dans les zones de danger bleu qui s'imposent peu importe qu'une parcelle menacée soit ou non classée dans la zone à bâtir. Le régime de l'article 6 LC se superpose au régime de l'affectation primaire du sol. Le plan de zones au sens de l'article 71 LC ne fait déterminer les zones de dangers et partant le champ d'application des restrictions de l'article 6 LC<sup>60</sup>.

d) Enfin, la loi sur l'aménagement et l'entretien des eaux (LAE) a entre autres l'objectif d'éliminer les dangers sérieux que représentent les eaux pour l'homme, les animaux et les biens de valeur<sup>61</sup>. L'aménagement des eaux privilégie à côté des mesures d'entretien, les mesures passives de protection<sup>62</sup>. Parmi celles-ci, l'on peut citer la délimitation des zones de dangers dans les plans d'affectation et les interdictions de construire et les charges imposées pour les ouvrages et les installations<sup>63</sup>. L'on retrouve le régime de la LC. Parmi les mesures passives, il faut aussi ranger l'espace réservé aux eaux<sup>64</sup>. A relever que sous certaines conditions, des constructions conformes à l'affectation de la zone peuvent être autorisées dans les zones densément bâties<sup>65</sup>.

e) L'exigence de dézoner les parcelles non construites partiellement ou entièrement localisées dans une zone de danger bleu ne repose sur aucune base légale. A relever que la mesure E\_03

---

<sup>57</sup> OACOT, liste des thèmes, p. 8, chiffre 42

<sup>58</sup> Art. 6 al. 2 lettre c LAT

<sup>59</sup> Art. 4 al. 2 in fine OAT

<sup>60</sup> A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar, BD II, Stämpfli 2017, art. 71 N2

<sup>61</sup> Art. 2 LAE

<sup>62</sup> Art. 15 al. 1 LAE

<sup>63</sup> Art. 7 al. 2 lettres b et c LAE

<sup>64</sup> Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux

<sup>65</sup> Art. 41c al. 1 lettre a OEaux

PD 2030 ne fait que renvoyer aux études de base auxquelles il est fait mention au début de ce paragraphe (b). La commune de Sonceboz n'a pas d'autres obligations que de désigner les zones de dangers et l'espace réservé aux eaux ainsi que les restrictions qui s'y appliquent.

f) A Sonceboz-Sombeval ce sont principalement les ruisseaux Les Malés et du Terreau ainsi que la Suze qui menacent par leurs crues des terrains classés dans la zone à bâtir. Leur maintien dans la zone à bâtir serait, si la mesure E\_03 PD 2030 reposait sur une base légale suffisante, justifié pour les raisons suivantes :

- Un déclassement des parcelles non construites menacées par le ruisseau Les Malés et la Suze serait prématurée, ces deux cours d'eau faisant l'objet de projets d'aménagement des eaux. Ces deux projets ne manqueront pas d'avoir des incidences sur leur degré de danger auquel sont exposés les terrains riverains.
- Un déclassement des terrains non construits ne pourrait pas être compensé par défaut d'alternatives. La zone à bâtir de Sonceboz-Sombeval est prise en étau par des surfaces d'assolement (Fiche B. 1).
- Les parcelles qui pourraient entrer en considérations pour un dézonage le long du ruisseau de Terreau sont situées à l'intérieur du domaine largement bâti.
- Enfin, si l'espace réservé aux eaux ne procure pas une protection suffisante contre les crues, il est possible d'y parer par des mesures de protection au sens de l'article 6 al. 2 LC. Du point de vue du principe de la proportionnalité, cette protection contre les crues prend le pas sur un dézonage. Du point de vue des intérêts du propriétaire, il s'agit de la mesure adéquate la moins incisive.

## **6. Equipement**

### **6.1 Constat**

- La zone à bâtir est équipée, exception faire de la ZPO Beuchemaintain.
- Déterminer le réseau des routes et cheminements.

### **6.2 Mesure**

6.2.1 Un groupe de travail va être constitué en vue d'évaluer la faisabilité d'un ou plusieurs réseaux de chauffage à distance (localisation des centrales; périmètres des réseaux; organisation; financement, etc.). En l'état actuel, il est encore prématuré de localiser la ou les centrales et de déterminer l'étendue du ou des réseaux et de les porter au plan des zones d'affectation. Ce ne sera possible qu'en cas d'aboutissement positif de l'étude de faisabilité. Le plan des zones d'affectation et le RAC seront alors complétés dans la mesure nécessaire pour la mise en œuvre d'un chauffage à distance.

6.2.2 Programme d'équipement voir Fiche C. 8.

6.2.3 Le réseau des routes et cheminements est représenté sur les Fiches A. 23 - 27.

## **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.

### **7.2 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<sup>er</sup> 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).

### **7.3 Protection des eaux souterraines**

Actuellement le captage de l'Administration exploité par le SESTER ne fait l'objet d'aucune mesure de protection. A l'occasion de l'examen préalable, l'OED demande de prendre des mesures adéquates pour protéger le captage.

Lors d'une séance entre les représentants de la Municipalité, de l'OED et du SESTER, il a été convenu de définir une zone de protection des eaux souterraines provisoire autour du captage de l'Administration. Le SESTER prévoyant d'abandonner le captage pour l'approvisionnement en eau potable de ses communes au profit du captage de la Cuchatte, les mesures provisoires expirerait dès l'abandon du captage mais au plus à l'échéance de la concession d'eau d'usage du SESTER, le 31 décembre 2036 (Fiche C. 7).

## **8. Règlement d'affectation et de construction, RAC**

### **8.1 Constat**

Datant de 2008, le règlement de construction n'est plus en accord avec l'évolution de la législation supérieure et de la pratique.

### **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 maîtres 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 impératifs 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 exotiques ou encore des animaux néozoaires sur le territoire communal.

#### **8.3.2 Affectation du sol (art. 7 - 18 RAC)**

Le plan des zones d'affectation subdivise le territoire communal en neuf zones d'affectation. Outre la zone agricole, une zone de non bâtir, 8 zones constituent la zone à bâtir :

- la zone d'habitation, H (art. 8 et 9 RAC),
- la zone mixte, M (art. 110 et 11 RAC),
- les zones d'activités économiques, A (art. 12 et 13 RAC),

Dans sa liste des thèmes, chiffre 64, l'OACOT considère que l'article 9 al. 2 RAC (version examen préalable) viole la liberté économique consacrée par l'article 27 Cst dans la mesure où il interdit de concert avec l'article 11 al. 2 RAC les activités à caractère érotique sur l'ensemble du territoire communal. Lesdits articles s'appliquent aux zones mixtes et d'activités et non pas à l'ensemble du territoire communal. Cela étant dit, des mesures d'aménagement du territoire peuvent emporter une limitation de la liberté économique. Les mesures peuvent à la fois tomber

dans le champ d'application de la garantie de la propriété<sup>66</sup> et de la liberté économique. Lorsque des mesures sont justifiées par des motifs d'aménagement du territoire et respectent le noyau de la garantie de la propriété, elles apparaissent comme légales sous les deux aspects. Sous l'angle de la liberté économique, les mesures d'aménagement qui poursuivraient des objectifs d'économie politique et une limitation du marché libre sont prohibées. Dans le cas d'espèce, l'interdiction des commerces à caractère érotique poursuit la protection de l'ordre public de la commune de Sonceboz-Sombveal à savoir de la sécurité et des bonnes mœurs. Elles visent à protéger la population des immissions de caractère idéal et matériel dont les commerces érotiques sont la cause<sup>67</sup>. La restriction de la liberté économique, l'exclusion des activités de caractère érotique des zones d'activités apparaît comme fondée. Une interdiction de ce genre d'activités limitée aux zones d'habitation et mixtes ne permettrait par ailleurs pas d'atteindre l'objectif visé.

- les zones d'utilité publique, ZUP (art. 12 et 20 RAC et Annexe I),
- les zones à planification obligatoire, ZPO, (art. 13 et 21 RAC et annexe II),
- les espaces verts, EV (art. 15 RAC),
- la zone de jardins, ZJ (art. 16 RAC),
- la zone agricole ZA art. 17),
- Le domaine ferroviaire, DF (art. 18 RAC).

### **8.3.3 Prescriptions de la police des constructions (art. 19 – 29 RAC et Annexe III).**

- 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.
- Dans les zones d'habitation H2 et les zones mixtes M2, la densité d'utilisation du sol est définie par les seules mesures de police des constructions, pour la hauteur et la longueur de bâtiment maximales ainsi que par les distances aux limites minimales.
- Dans les zones d'habitation H2a et mixtes M2a densifiées, un IBUS minimum de 0.5 doit être observé. Une réalisation par étapes est possible sous conditions (art. 9 al. 3 et 11 RAC).

Dans les zones d'habitation H3 et mixtes M3, c'est une densité maximale, un indice brut d'utilisation du sol maximal, un IBUS max. de 0.8 qui a été fixé, la longueur de bâtiments étant indéterminée. En outre pour tenir compte des différents types de bâtiments admis dans les zones M, la hauteur de bâtiment est fonction du nombre d'étages ou de la hauteur totale.

- Dans la zone H3a densifiée, un IBUS min de 0.5 doit être observé (art. 9 RAC).
- 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) soit en fonction des besoins qu'il s'agit de couvrir.
- Dans les zones d'activités économiques une hauteur maximale et une distance à la limite uniforme minimale doivent être observées.

---

<sup>66</sup> Art. 26 Cst

<sup>67</sup> Art. 3 al. 3 lettre b LAT; voir par exemple JEANNERET/MOOR, Praxiskommentar RPG, Nutzungsplanung, 2016, RPG Art. 14 n 45 f

- Sous respect de distances minimales, les propriétaires voisins peuvent régler entre eux les distances à la limite et entre bâtiments (art. 23 RAC). Cette mesure entend favoriser la meilleure occupation du sol possible.

#### **8.3.4 Aspect architectural (art. 30 - 41 RAC)**

- Hors des périmètres de protection de l'aspect de l'ancienne localité, constructions et installations ne doivent répondre qu'à des exigences d'intégration réduites : Elles ne doivent pas altérer les environs immédiats (art. 30 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. 31 RAC). Font exception les zones M2pc et M3pc où les règles de l'ordre presque contigu s'appliquent (art. 32 et 33).
- Les bâtiments sont coiffés de toits d'une pente de 40° au plus (art. 36 RAC). Une rangée de lucarnes est admise (art. 38 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. 36 RAC). Les bâtiments à toit plat peuvent porter un attique (art. 37 al. 2 RAC).
- Les remblayages sont limités à 1.20 m voire à 1.70 m si les circonstances topographiques le justifient (art. 39 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. 40 al. 3 RAC).

#### **8.3.5 Protection des monuments historiques et de l'aspect des anciennes localités (art. 42 – 52 RAC)**

- La protection des monuments historiques dignes de protection ou de conservation que répertorie le recensement architectural du SMH sont soumis au régime du droit cantonal (art. 10a ss LC; art. 45 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 des anciennes localités doivent être soumis à la Commission de protection des sites et du paysages, CPS (art. 22a al. 1 DPC ; art. 43 al. 2 RAC).

- Les périmètres de protection des anciennes localités recherchent la sauvegarde et la valorisation des parties anciennes des villages et à cette fin, une bonne intégration des constructions dans le site qu'ils protègent (art. 53 ss RAC). Les exigences à respecter en matière d'esthétique y sont plus incisives que celles applicables aux autres zones à bâtir et à la zone agricole (art. 30 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 M3pc s'appliquent en tant que directives, ce qui permet de les configurer cas par cas compte tenu des environs immédiats (art. 47 RAC).
- La forme des toitures est strictement réglée : deux pans symétriques de 35° à 45° au plus (art. 49 RAC). Lucarnes, velux et installations solaires doivent être bien intégrés dans la toiture (art. 51 RAC). Une rangée de lucarnes n'est admise que sur les toitures d'une pente de 35° et plus (art. 52 al. 1 RAC).

Se référant à sa pratique, le SMH demande que la longueur totale des superstructures soit limité à 30 % de la longueur de l'étage situé en dessous (OACOT liste des thèmes, chiffre 78). L'article 10b al. 2 LC invoqué ne permet pas d'en déduire qu'une limitation de la longueur des lucarnes à 30 % est la seule solution admissible et ce dans l'ensemble du Canton de Berne. Le dispositif au RAC permet une approche au cas par cas souple sans exclure la solution préconisée par le SMH. L'article 46 RAC postule les objectifs de protection de l'ancienne localité et l'article 47 RAC qu'il peut être dérogé aux prescriptions des zones M2pc et M3pc dans le but d'atteindre une bonne intégration dans le site protégé. A noter que la longueur des lucarnes est en principe limitée à 40 % de la façade de l'étage en dessous<sup>68</sup>. Dans la mesure où elle le juge nécessaire, le SMH peut limiter la longueur totale des lucarnes à 30 % lorsque de travaux concernant des monuments historiques dignes de protection ou de conservation doivent lui être obligatoirement soumis pour appréciation<sup>69</sup>.

### 8.3.6 Protection de la nature du paysage et des objets protégés (art. 53 - 65 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 articles 53 - 65 RAC ne font que régler la protection des milieux et objets naturels dignes de protection d'importance locale.
- 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. 57 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 Suze, cet espace est relativement étendu (art. 53 RAC ; défini dans le plan des zones d'affectation et de construction à l'intérieur de la zone à bâtir; hors zone à bâtir, il est de 22.50 m mesurés depuis son axe).

<sup>68</sup> RAC Annexe II, chiffre 9

<sup>69</sup> Art. 10b al. 2 et d et art. 10c LC

### **8.3.7 Zones de dangers (art. 66 – 71 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.

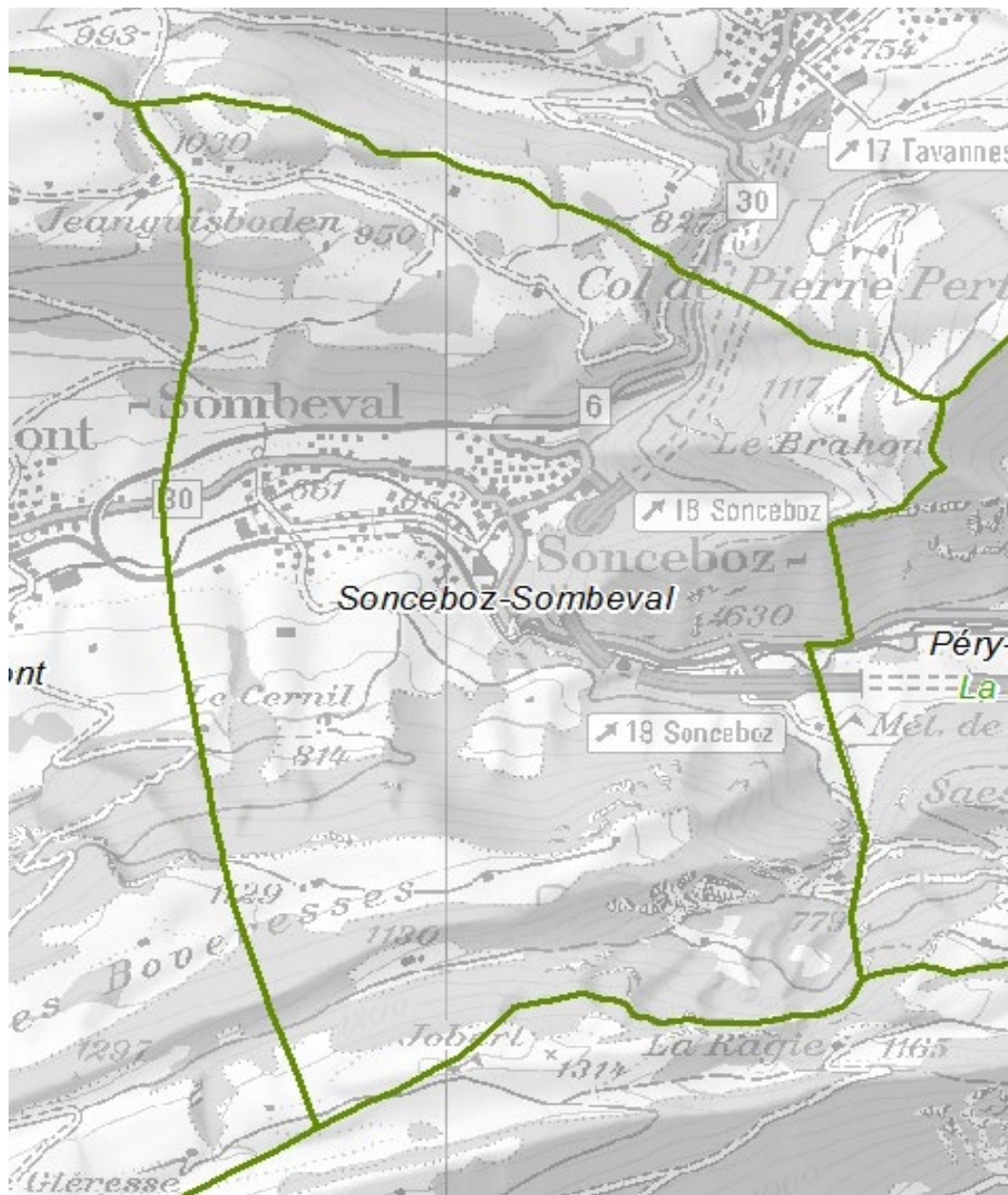


Version examen préalable

Fiches A	Données de base
Fiches B	Analyse / Problématique / Propositions
Fiches C	Projet de plan de zones
Fiches D	Bilan des réserves en zones à bâtir
Fiches E	Enquête auprès de propriétaires fonciers

Les données cartographiques sont issues des géoportails du canton de Berne et du Jura bernois  
Les plans figurants sur les fiches doivent être considérés comme esquisses sans échelle

Les fiches soumises à l'examen préalable ont été conçues en fin 2020 et transmises pour l'examen préalable dans le cadre du RE 47 OAT en début 2021.  
Le retour de l'examen préalable en fin 2023. Suite à cette longue période (trop longue) beaucoup de choses ont changé (la prise en compte de l'examen et les multiples changements (politique, règles et directives, etc.) ont nécessité une refonte presque totale des fiches.



Superficie de la commune : 15,01 km<sup>2</sup>

Altitude : 653 m/sm

Habitants : 1'944

Habitants /km<sup>2</sup> : 130

### **Sonceboz-Sombeval et le plan directeur cantonal**

Type d'espace : CA / Centre de niveau 4 (Centre des agglomérations et des axes de développement)

Evolution démographique déterminante : 10% / Soit 190 habitants ce qui représente 20 à 28 logements

Valeur de référence pour la densité des utilisateurs du territoire : 57 Uha / Densité actuelle: 51 Uha

Besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement : 4,1 ha

Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC): 47,7 ha

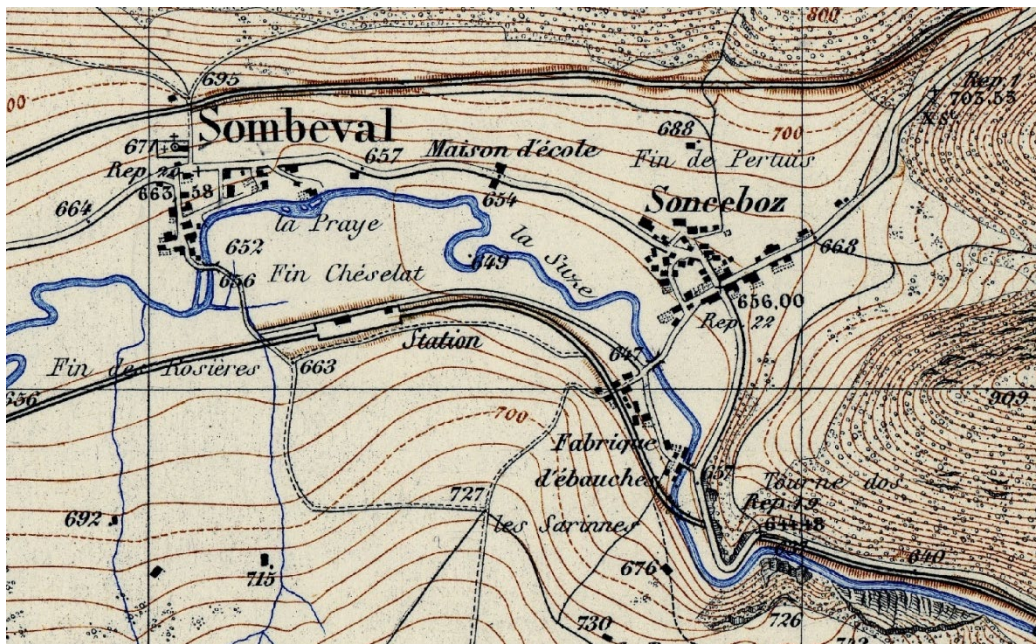
Surface en zones d'habitation, zones mixtes et zone centrale (HMC) non construites : 5,6 ha

Besoins effectifs de terrains en zones à bâtir destinés au logement : 0

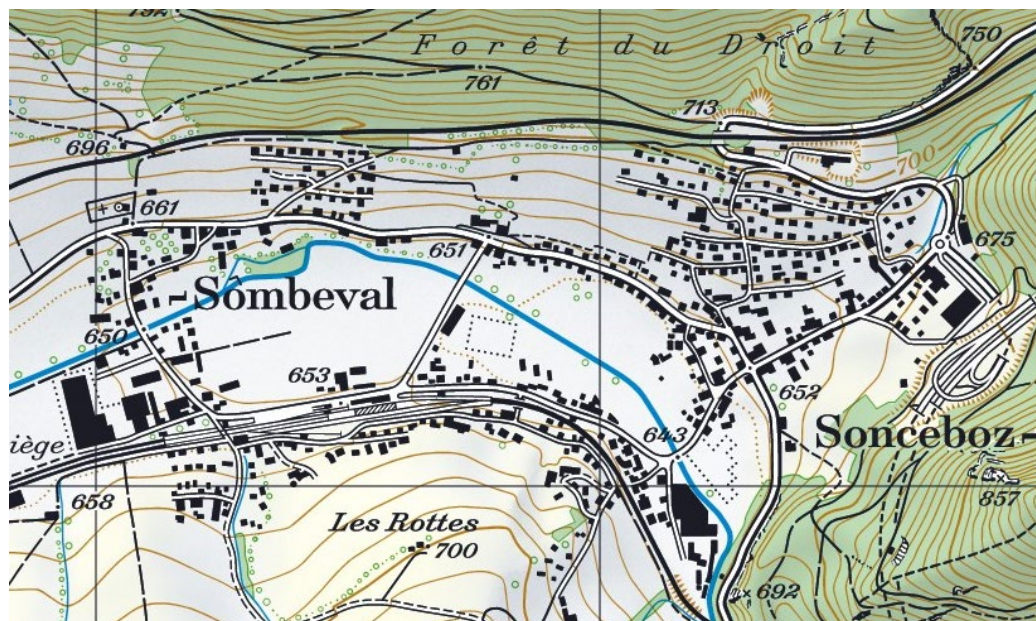
**Les classements (extensions) en zones HMC sont possibles pour autant qu'ils soient compensés par des déclassements équivalents.**

Ces valeurs sont déterminantes pour le 15 prochaines année (validité du PAL)

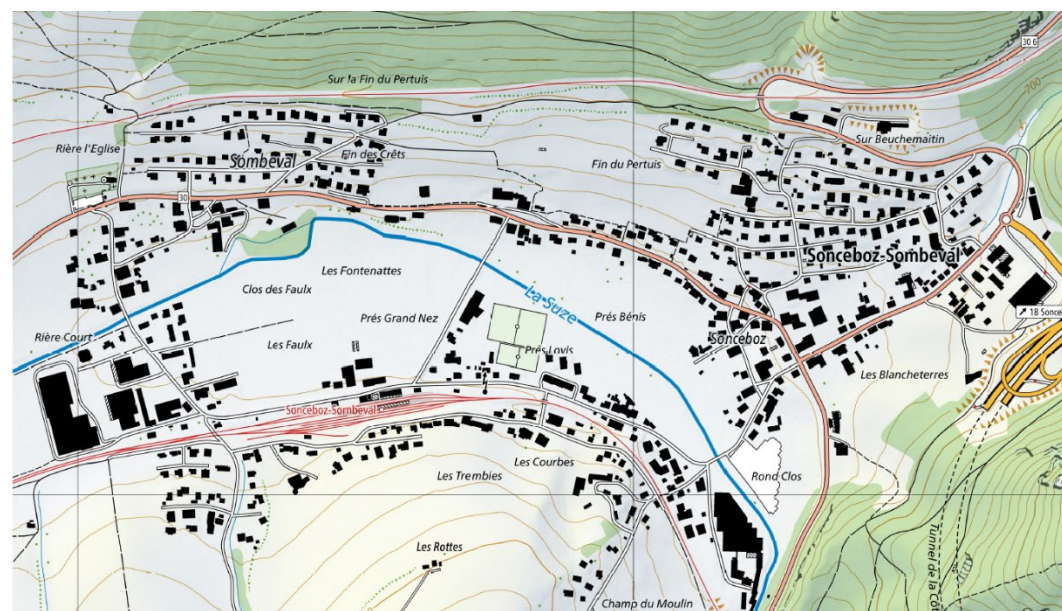




Carte Siegfried 1880 (Extrait du géoportail be sans échelle)



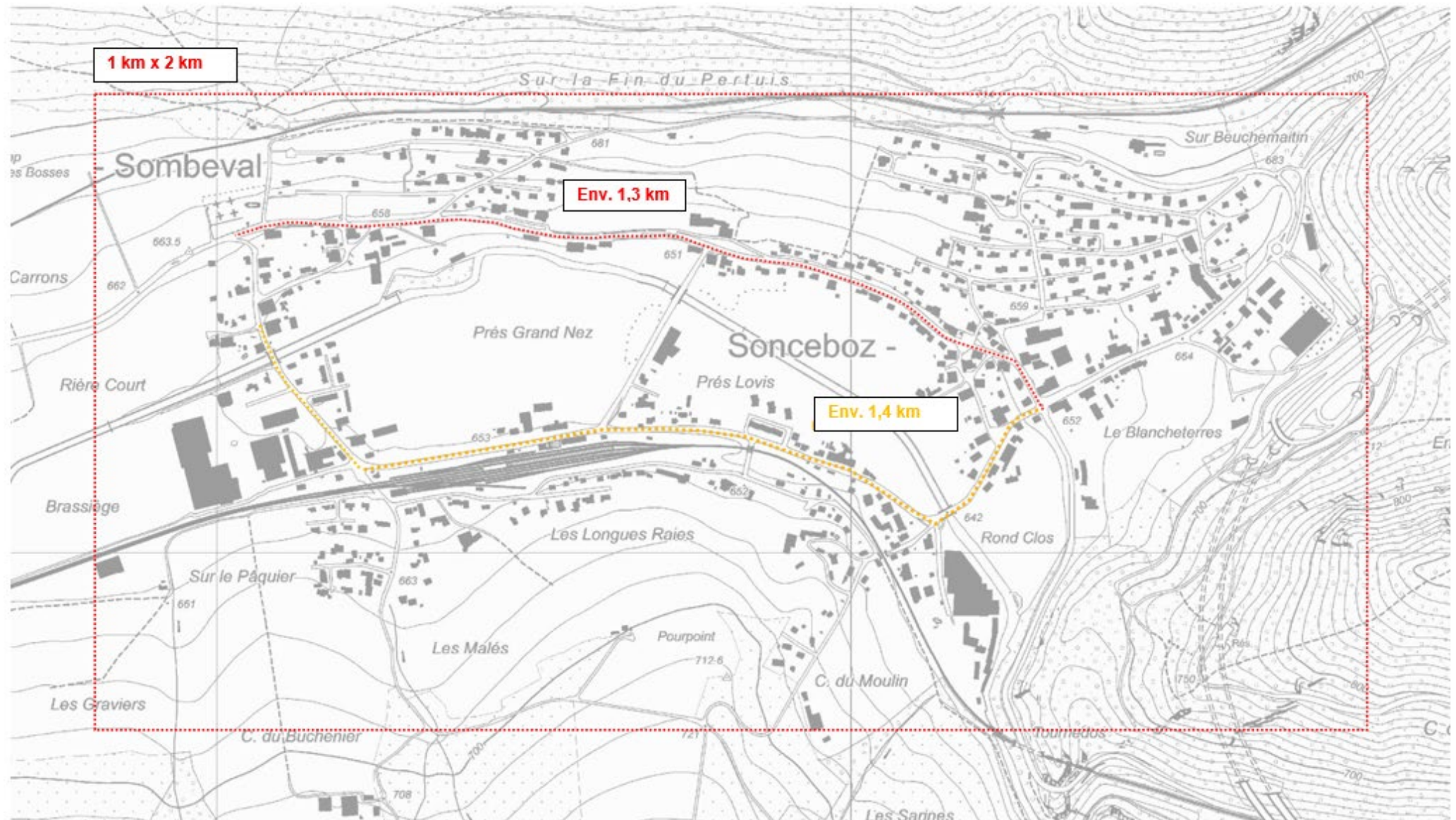
Cartes Swisstopo



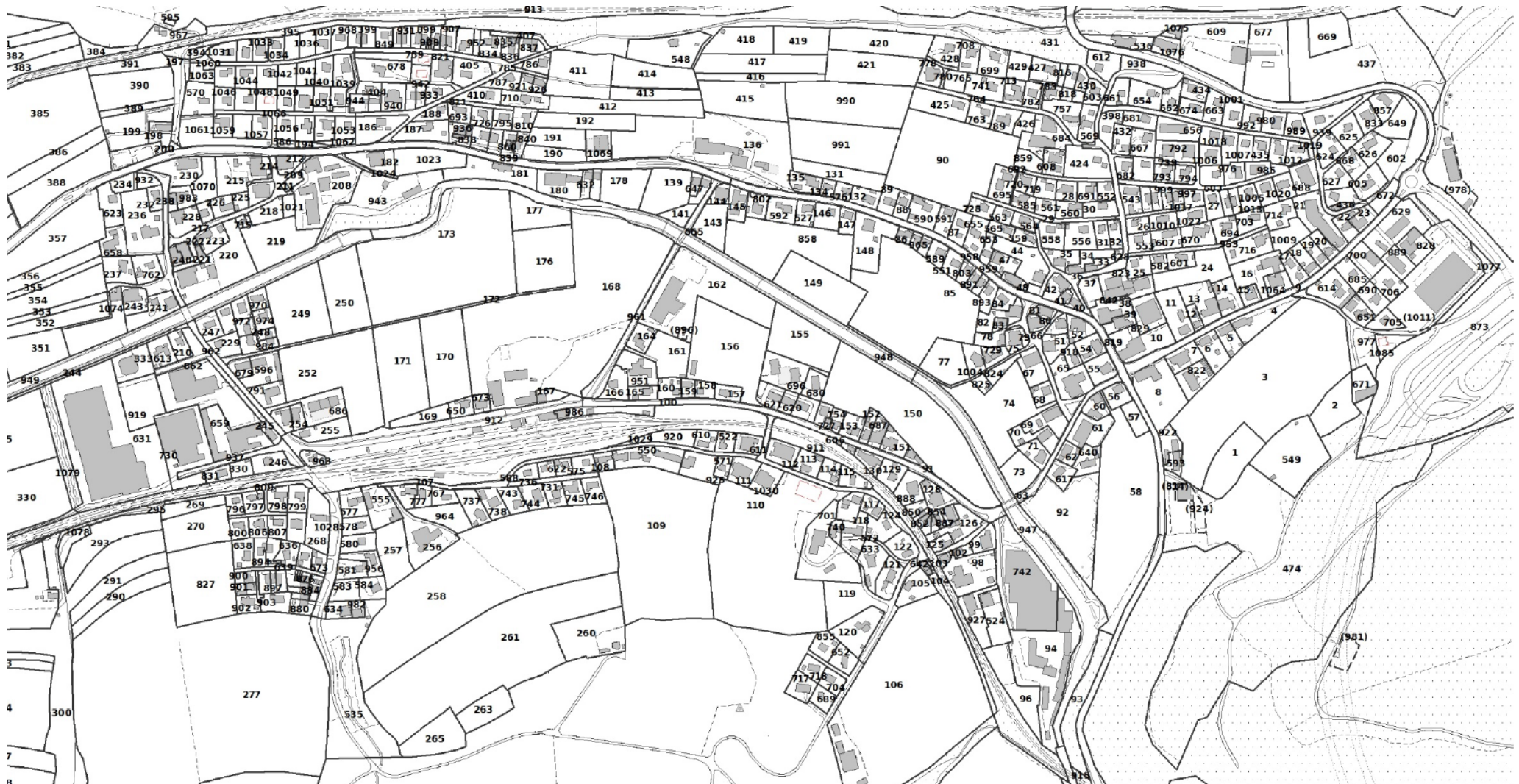


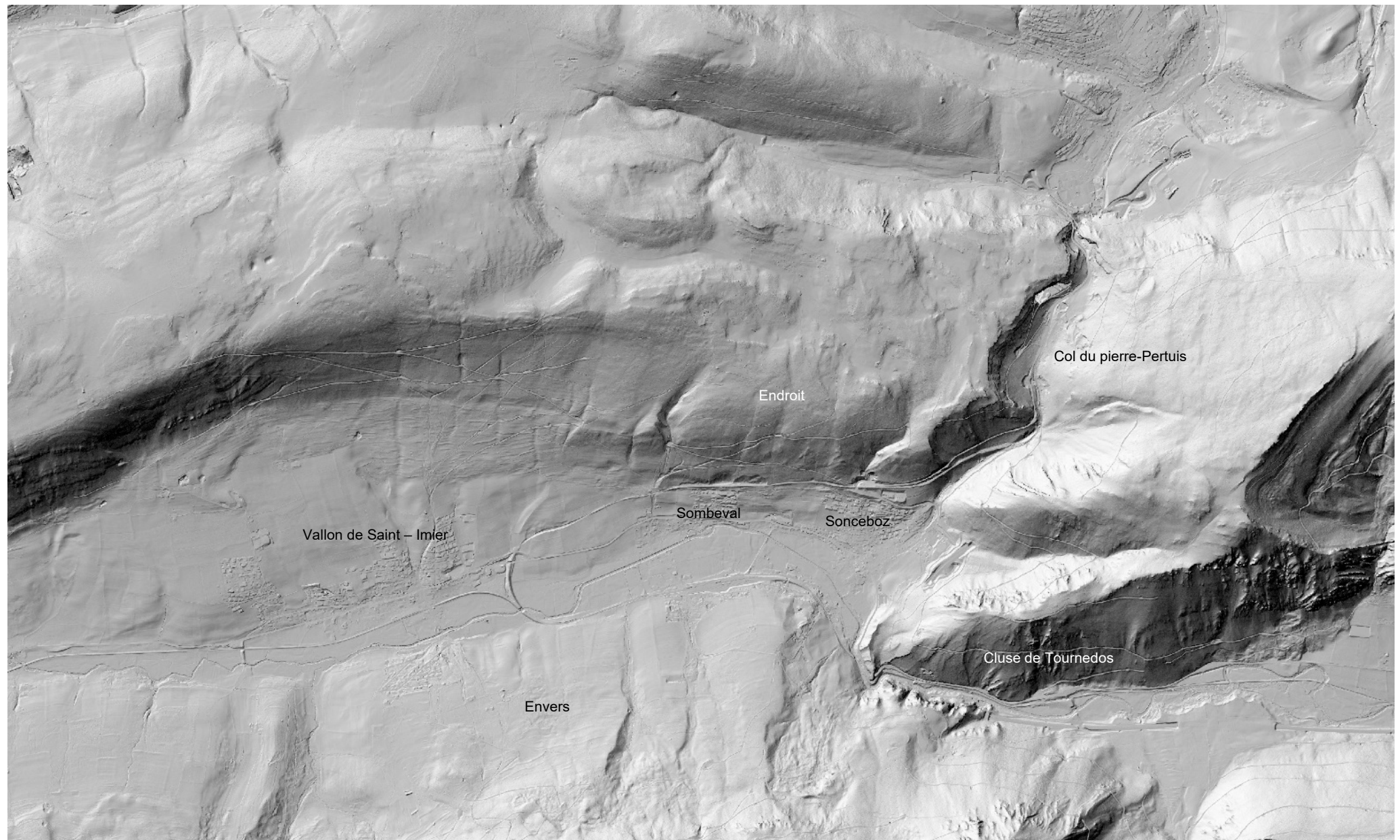




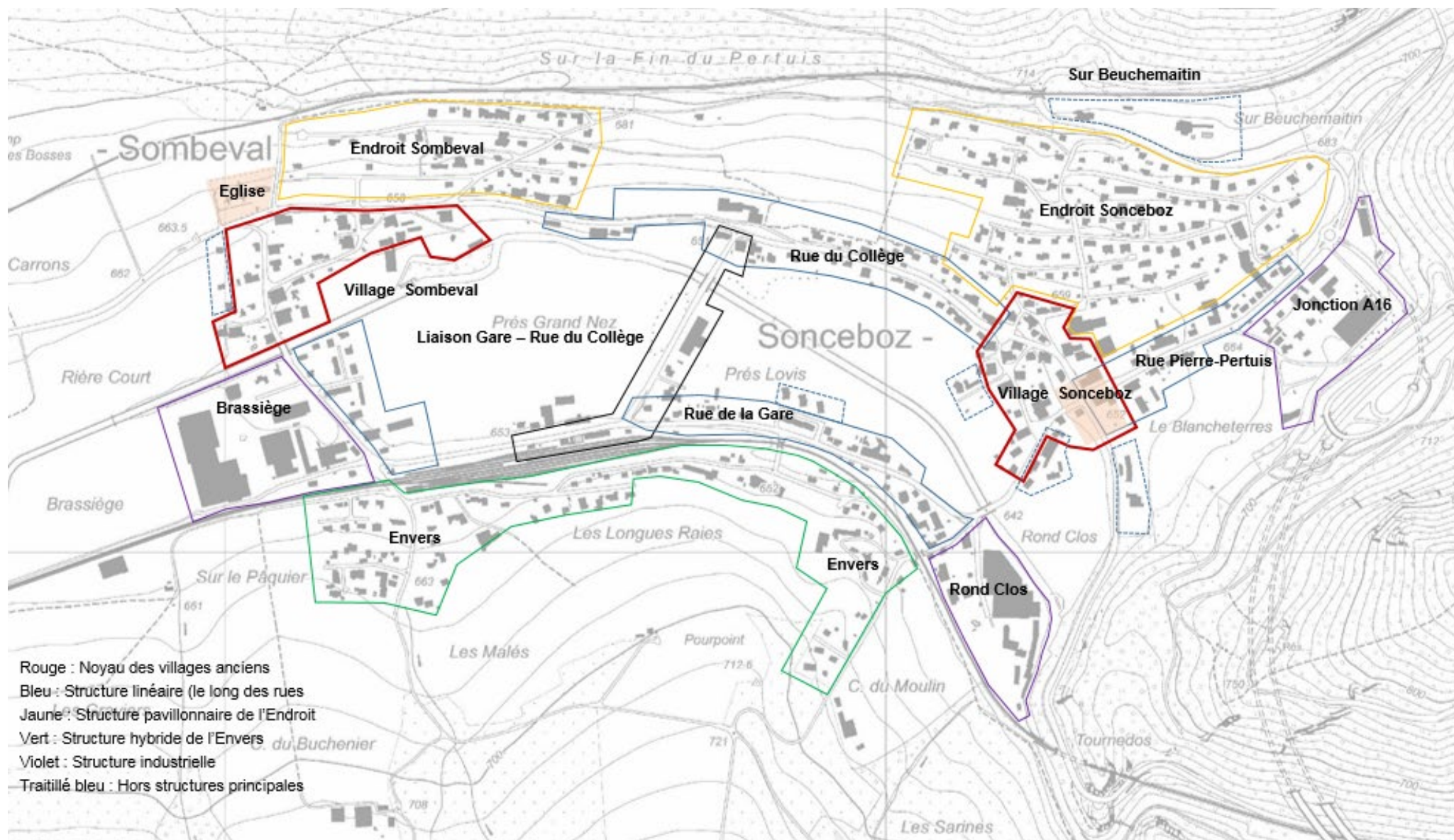




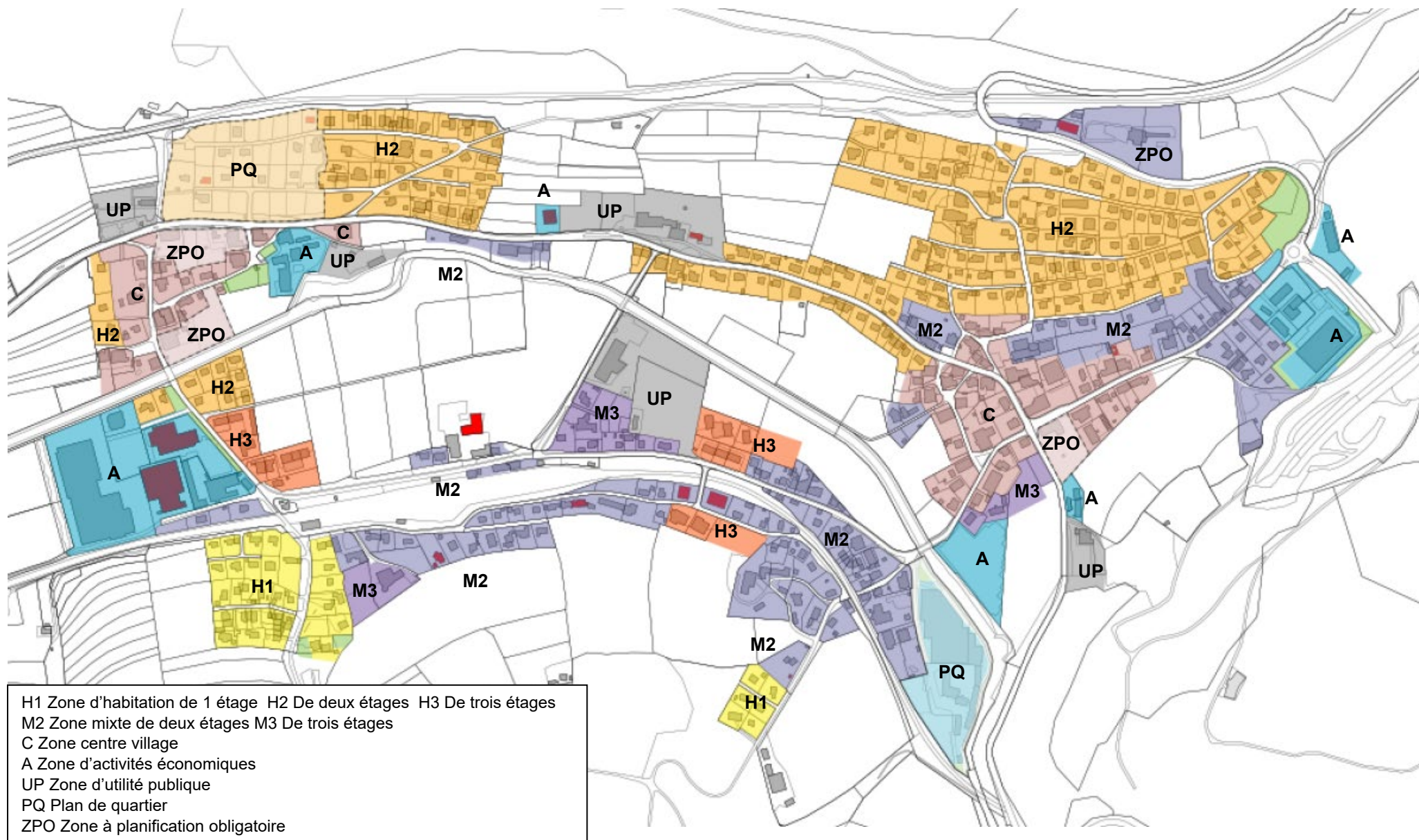








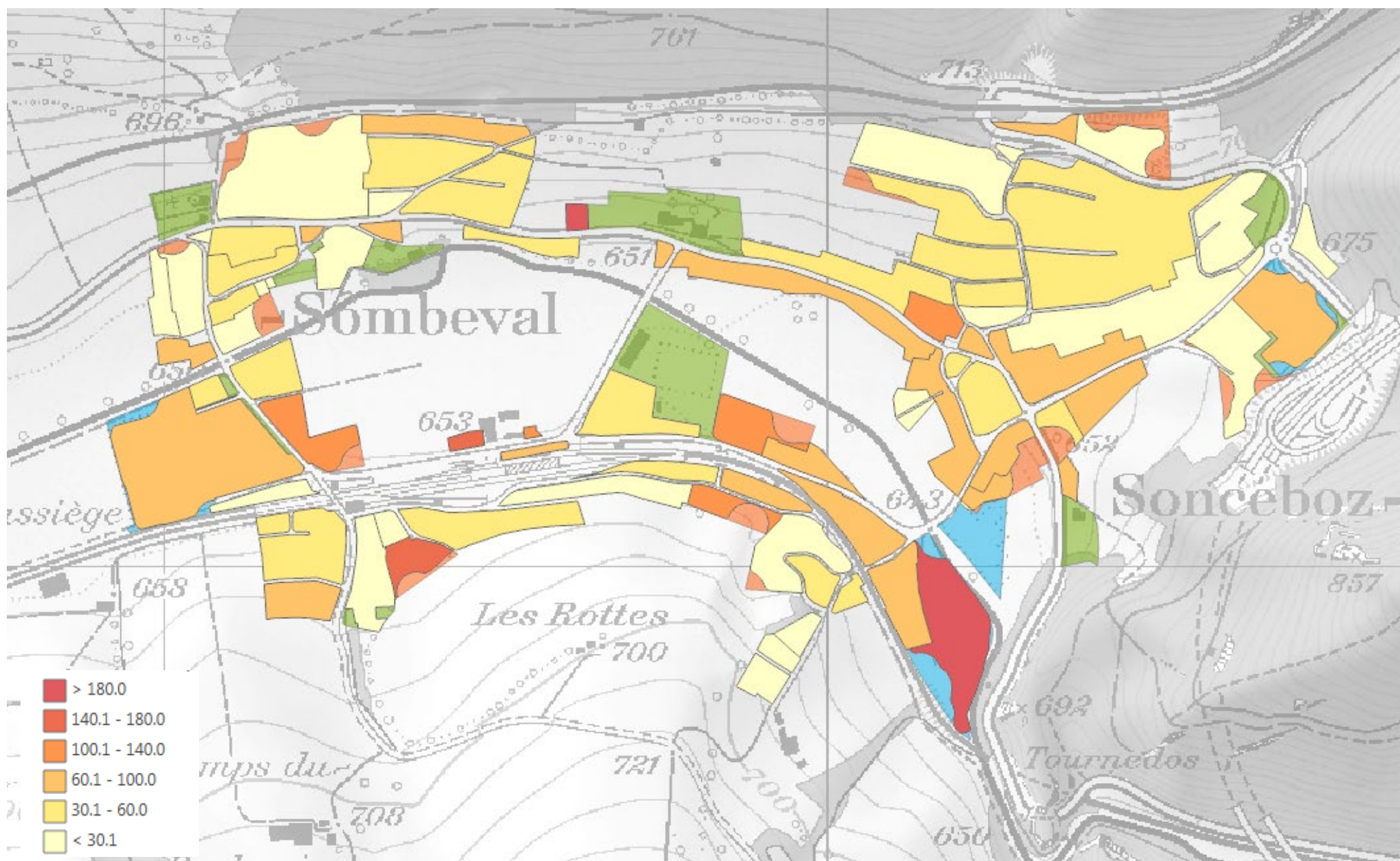




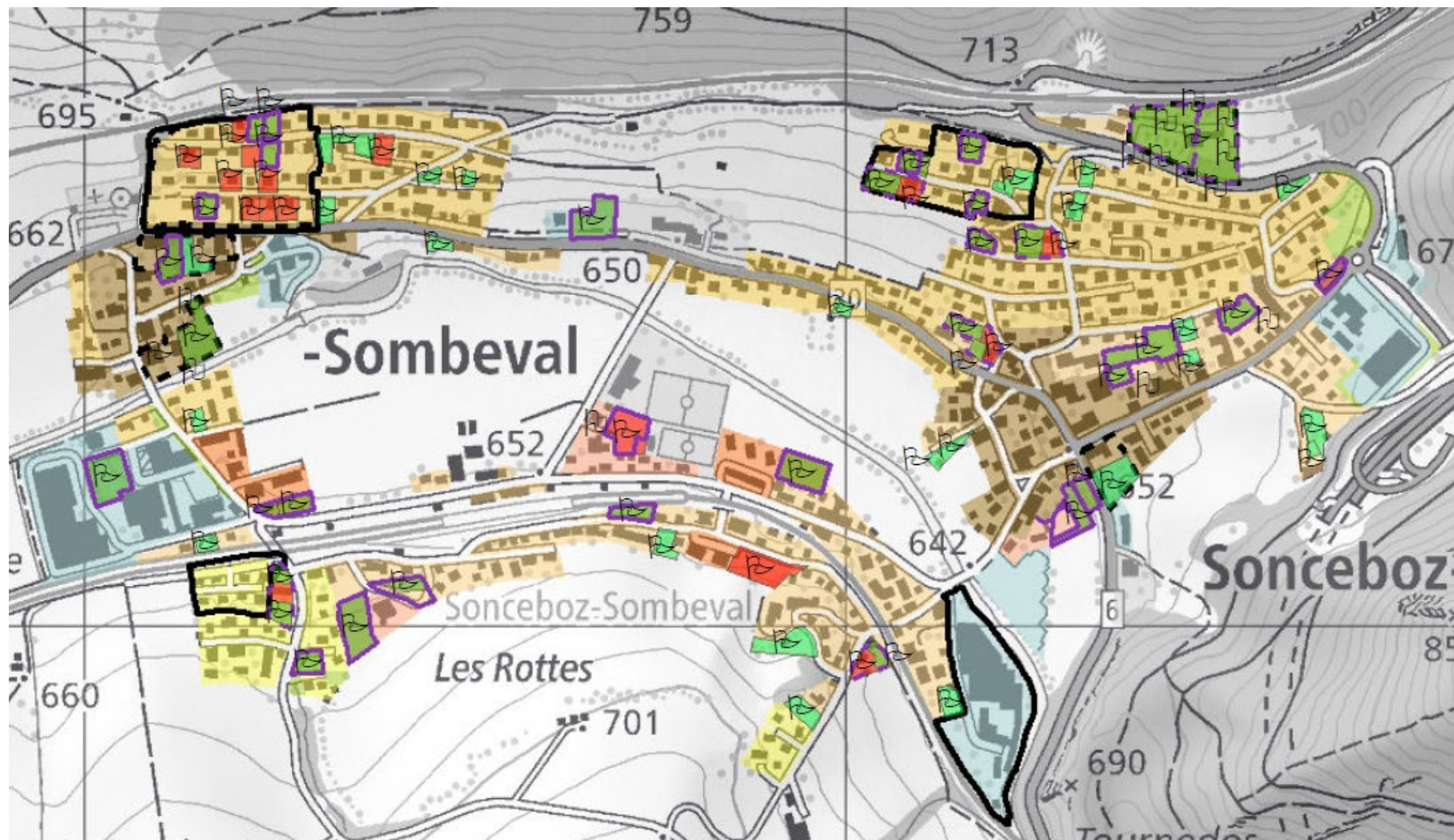












**Nouveau bilan des réserves de terrains non construits en zones à bâtir au plan de zones actuel (accepté par l'OACOT après mise à jour)**

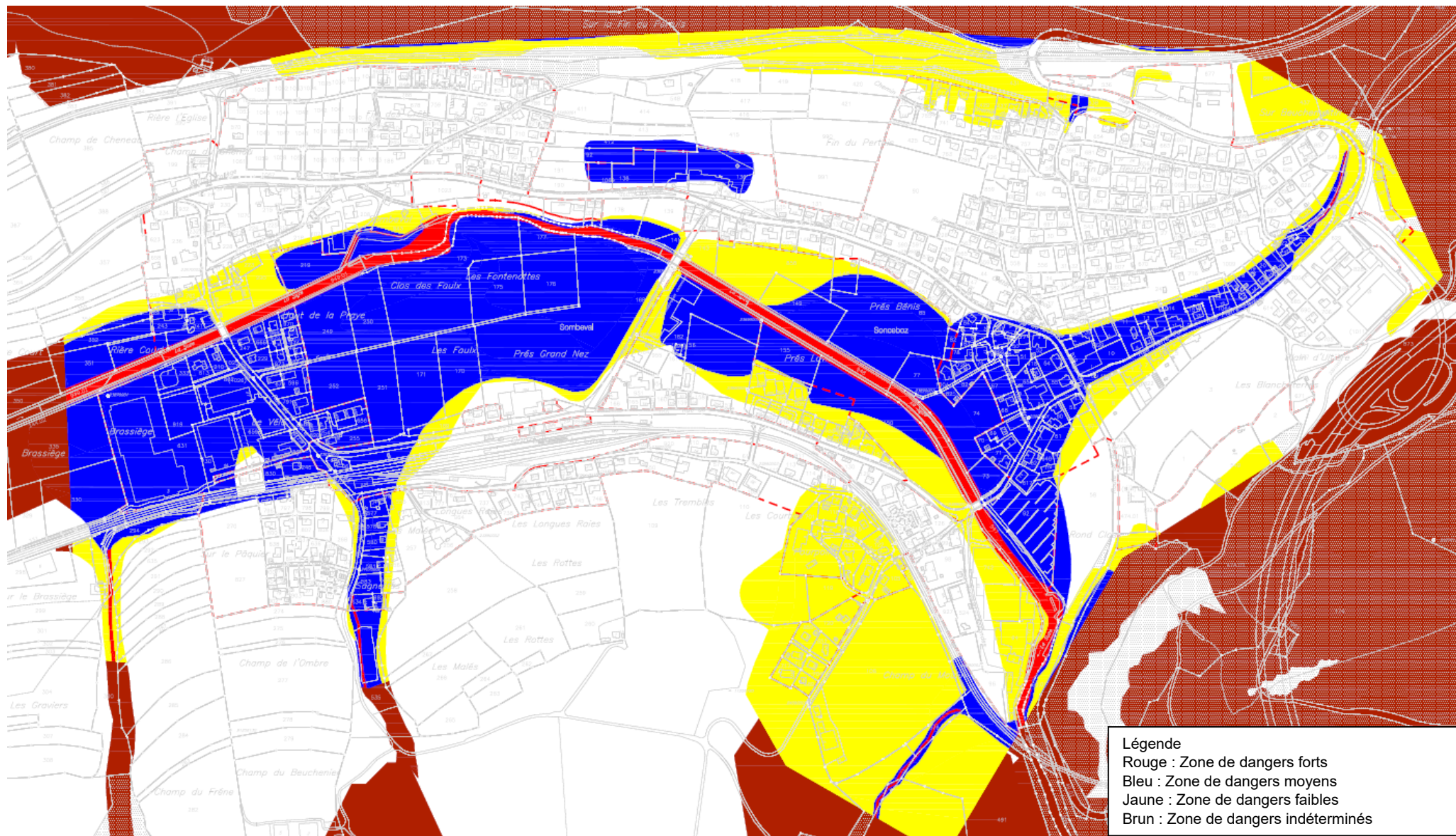
Surface des zones HMC totale ; 47, 8 ha      Réserves HMC ; 6,56 ha

Proportion : 13,72 %

Zone d'activités : 3'089 m<sup>2</sup> > 0,32 ha

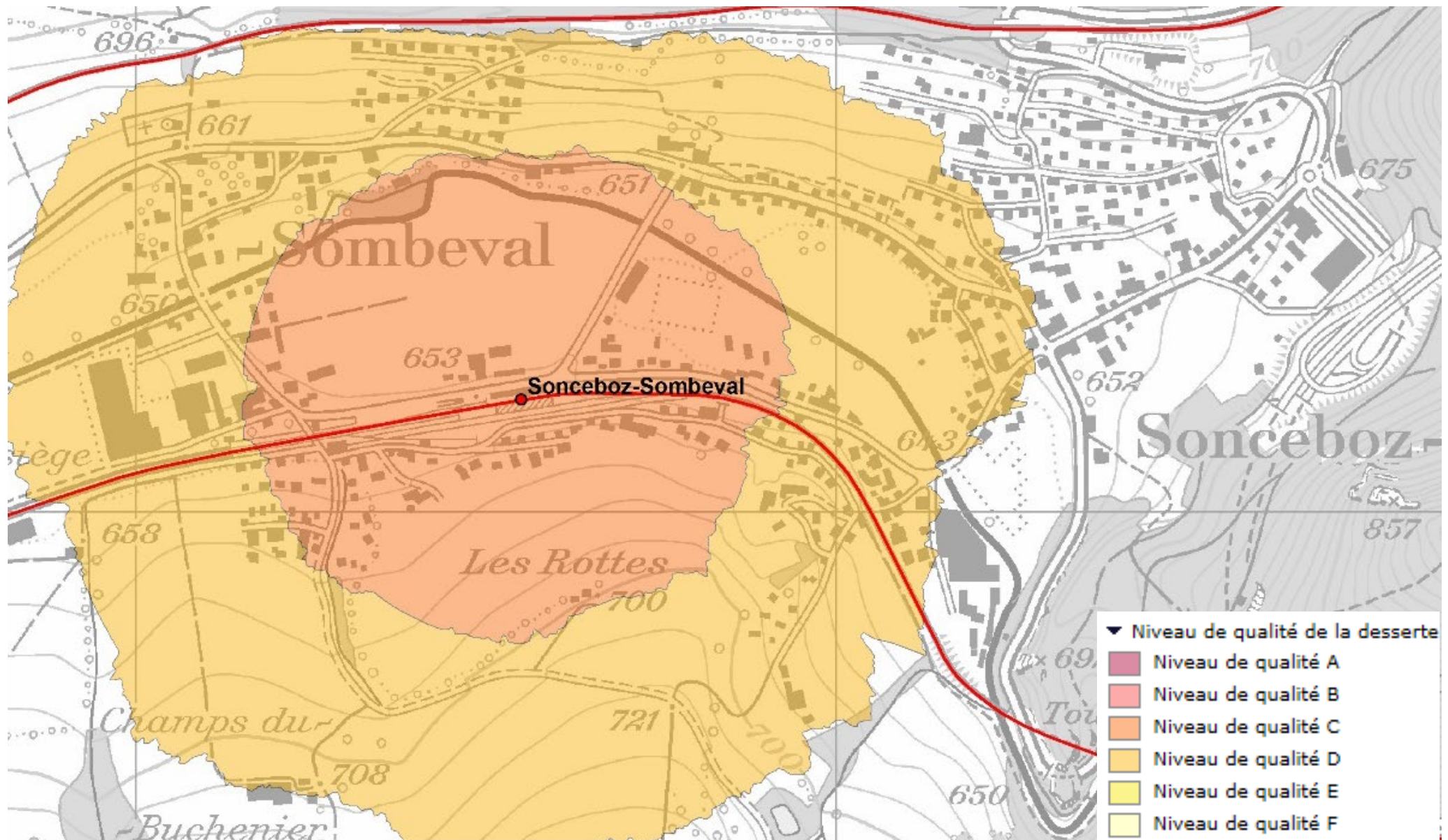
Zone d'utilité publics : 2'664 m<sup>2</sup> > 0,27 ha





La carte des dangers naturels devra être mise à jour lorsque les aménagements des eaux de la Suze seront réalisés. Les surfaces impactées seront moindres.









L'inventaire ISOS date de 1979, il n'est plus du tout adapté à la situation actuelle, notamment dans la description et la valorisation des périmètres environnant II et III du Droit qui sont largement construits. Par contre, les périmètres P 1 à 6 restent pertinents et constituent la base d'appréciation pour le RAC et le plan de zones.

**Appréciation du site construit dans le cadre régional:**

Localité industrielle et noeud routier occupant l'extrémité inférieure du Vallon de St-Imier. Le site se compose de plusieurs agglomérations autonomes, qui s'étendent de part et d'autre du fond plat de la vallée, au-dessus duquel elles forment un contraste spatial pittoresque.

Les qualités historico-architecturales élevées du site résultent, de la complémentarité - d'un grand intérêt typologique - de composantes du site distinctes par leur fonction plus que de bâtiments particulièrement intéressants : deux noyaux villageois, quartiers résidentiels, ensembles de l'école, de la gare, d'un complexe industriel. A ce point de vue, le site est unique dans la région.

Les objectifs de sauvegarde de l'ISOS se déclinent en trois degrés :

Objectif des sauvegarde A ;

Sauvegarde de la substance (Concerne les P3 Noyau du village de Sombeval et E5.1 Complexe de la Gare)

Objectif de sauvegarde B :

Sauvegarde de la structure (Concerne les P1 Noyau du village de Sonceboz, P2 Rue de Pierre-Pertuis et P4 Quartier de l'école)

Objectif de sauvegarde C

Sauvegarde du caractère (Concerne les P5 Quartier de la gare, P6 Composante du s.au pied du versant et E6.2 Complexe industriel Sonceboz SA)

L'ISOS mentionne également les objets particulièrement dignes de sauvegarde :

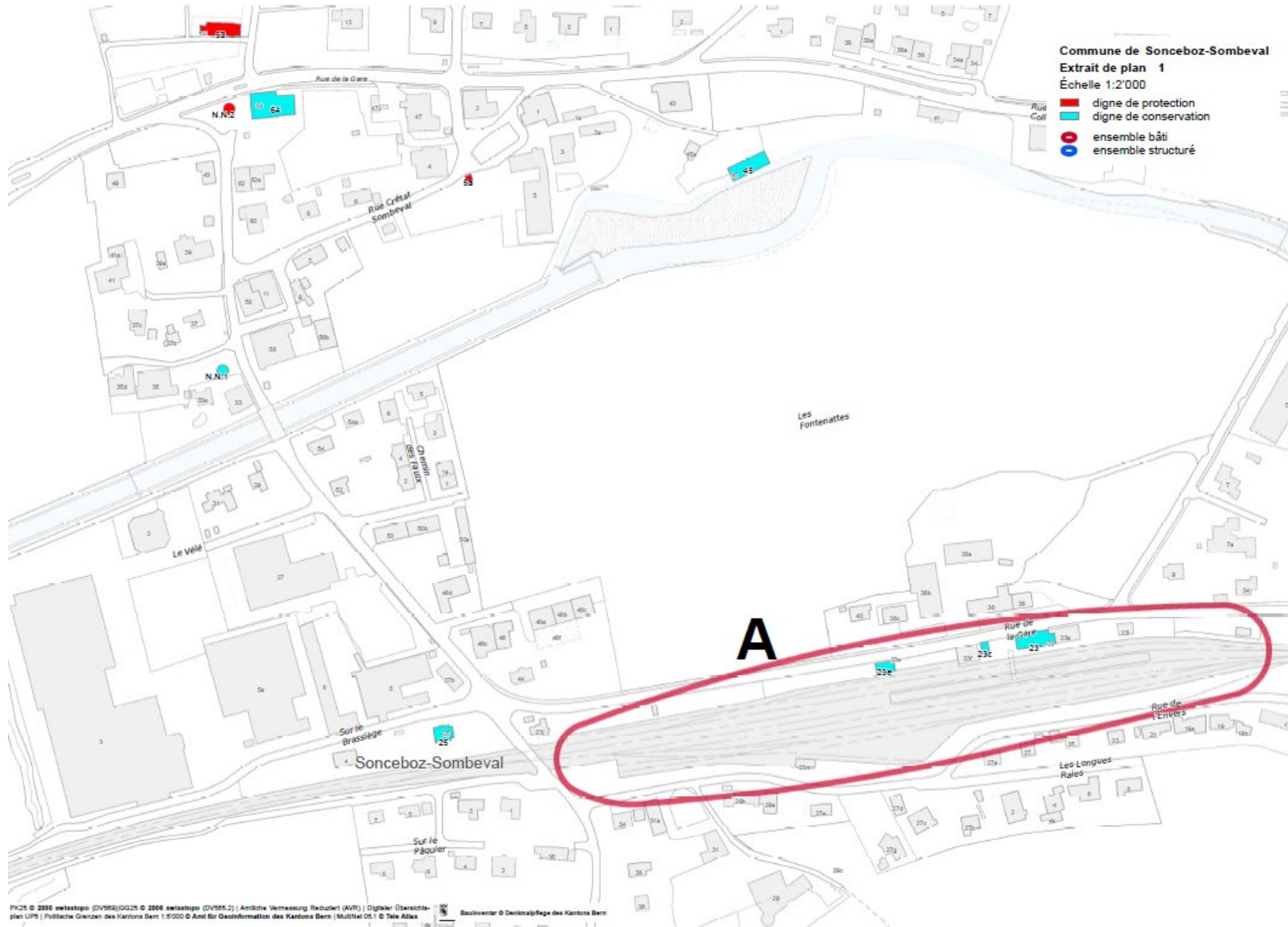
- 1.0.1 Maison Bourquin
- 1.0.2 Restaurant de la Couronne
- 1.0.3 Restaurant du Cerf
- 3.0.7 Eglise de Sombeval
- 4.0.10 Ecole avec allées d'arbres
- 0.0.13 Allées d'arbres, rue de la Gare (qui n'existent plus)
- 0.0.20 Allée près de l'entrée de Sonceboz

Plusieurs perturbations sont mentionnées :

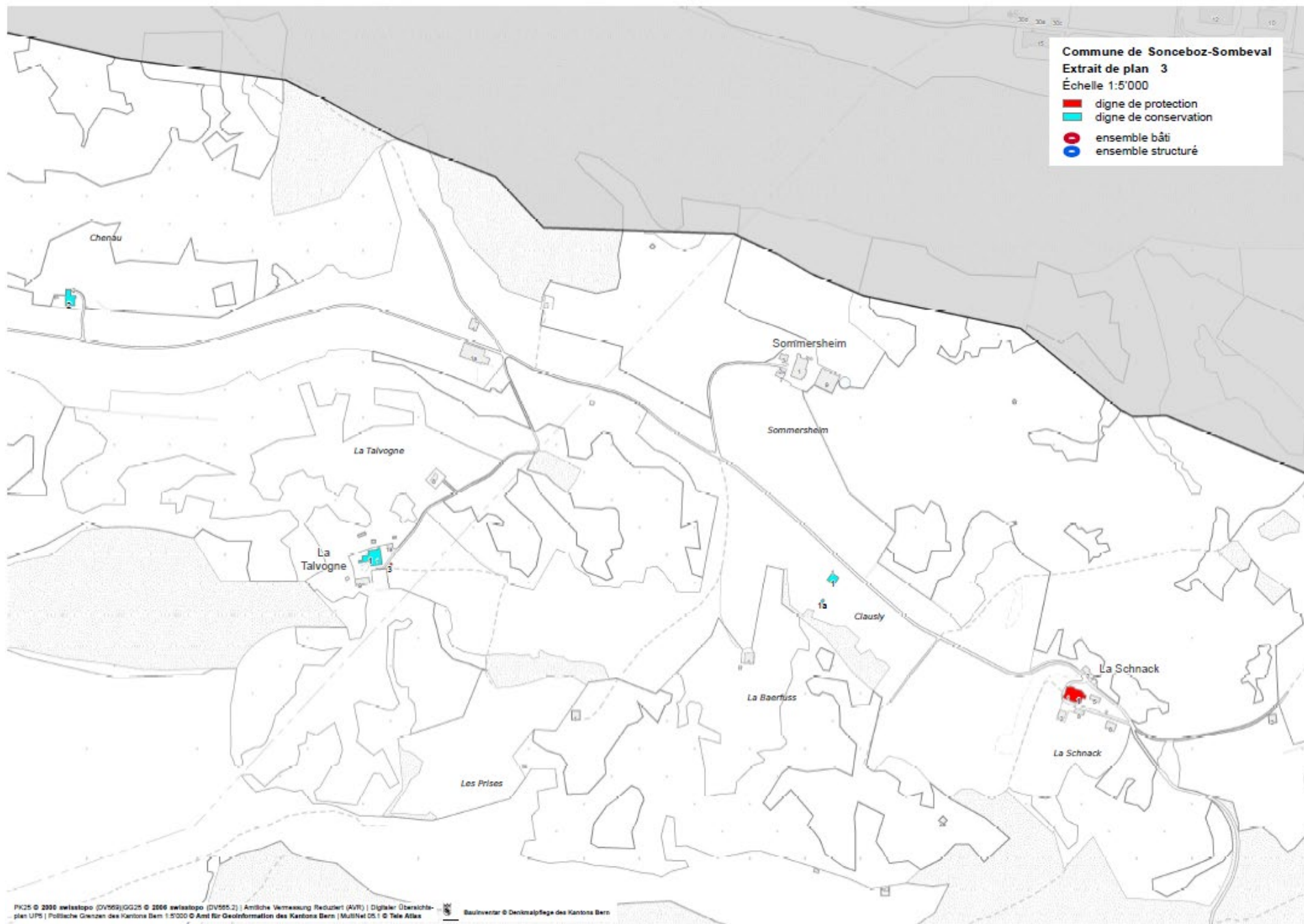
- 2.0.5 La nouvelle Coop
- 2.0.6 Immeubles d'habitation (Rue de la Gare)
- 0.0.15 Immeubles en fonds de vallée
- 0.0.16 Maisons individuelle En fonds de vallée

Il faut remarquer que depuis, bien d'autres constructions pourraient être désignées comme perturbation, dont certains immeubles d'habitation insérés dans la structure bâtie qui mérite d'être protégée.

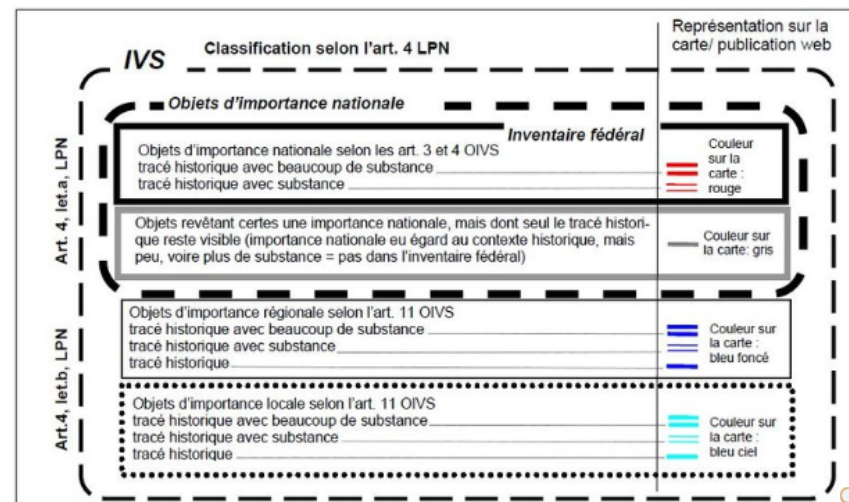
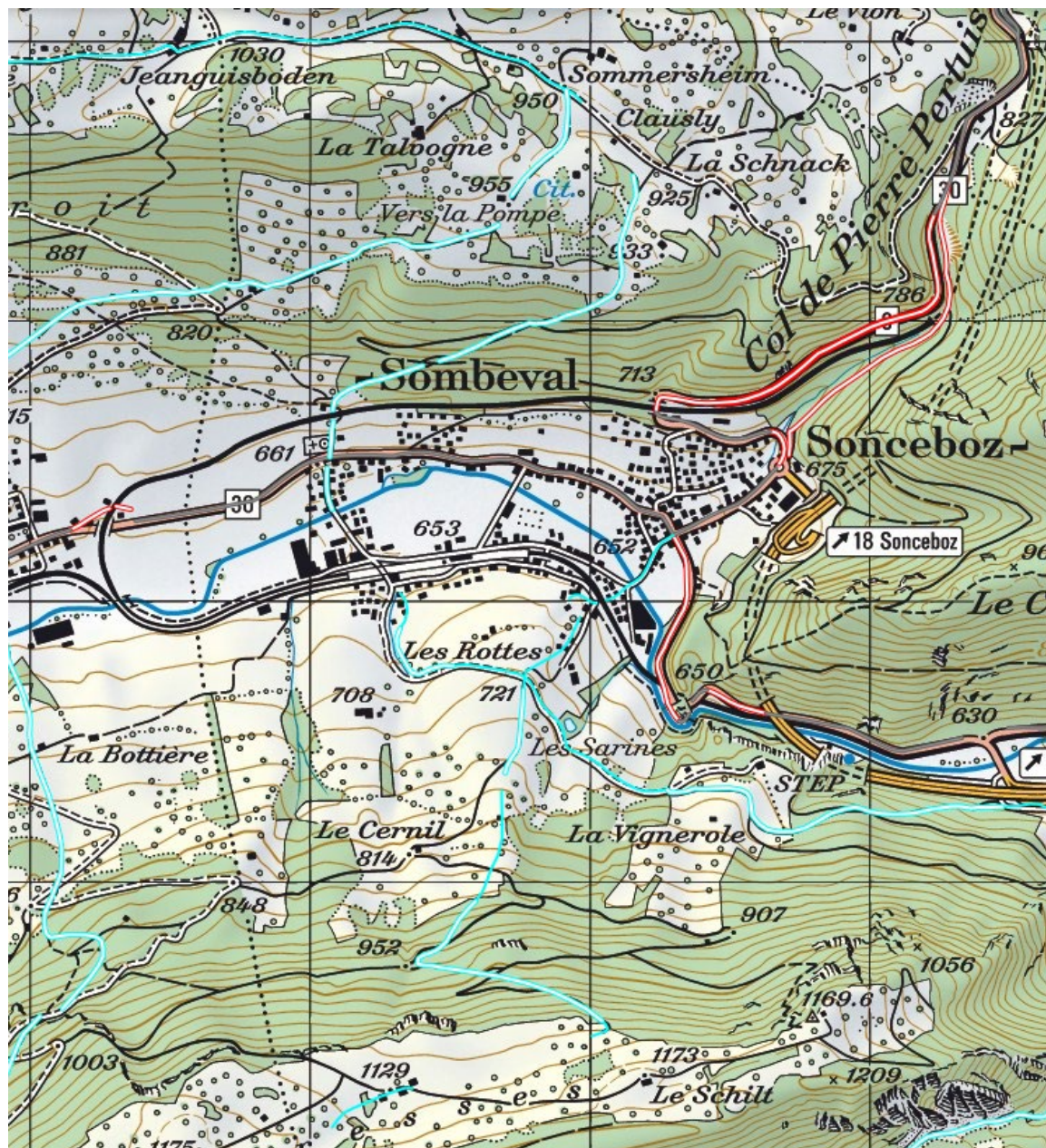
Version mai 2024





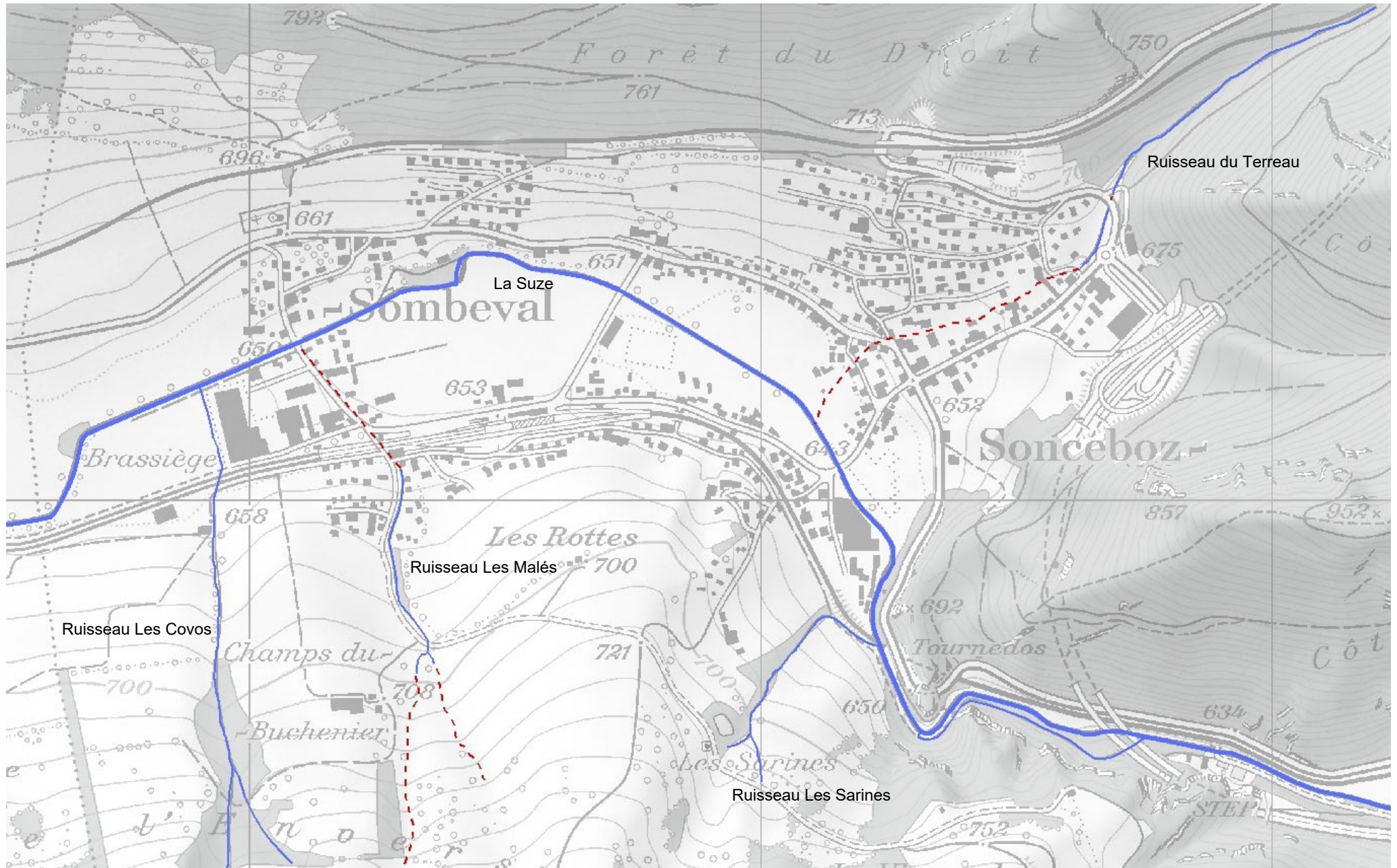




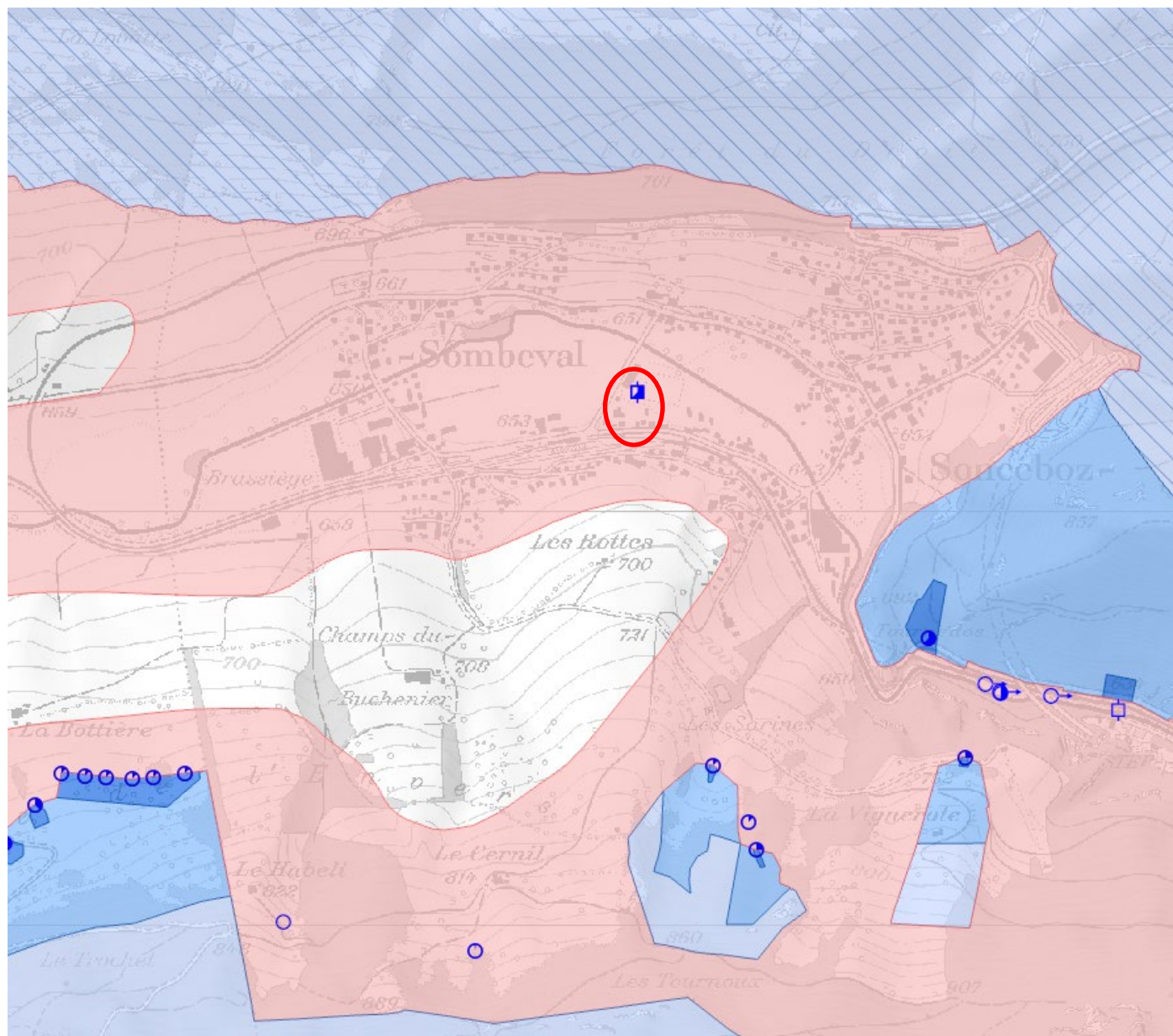
























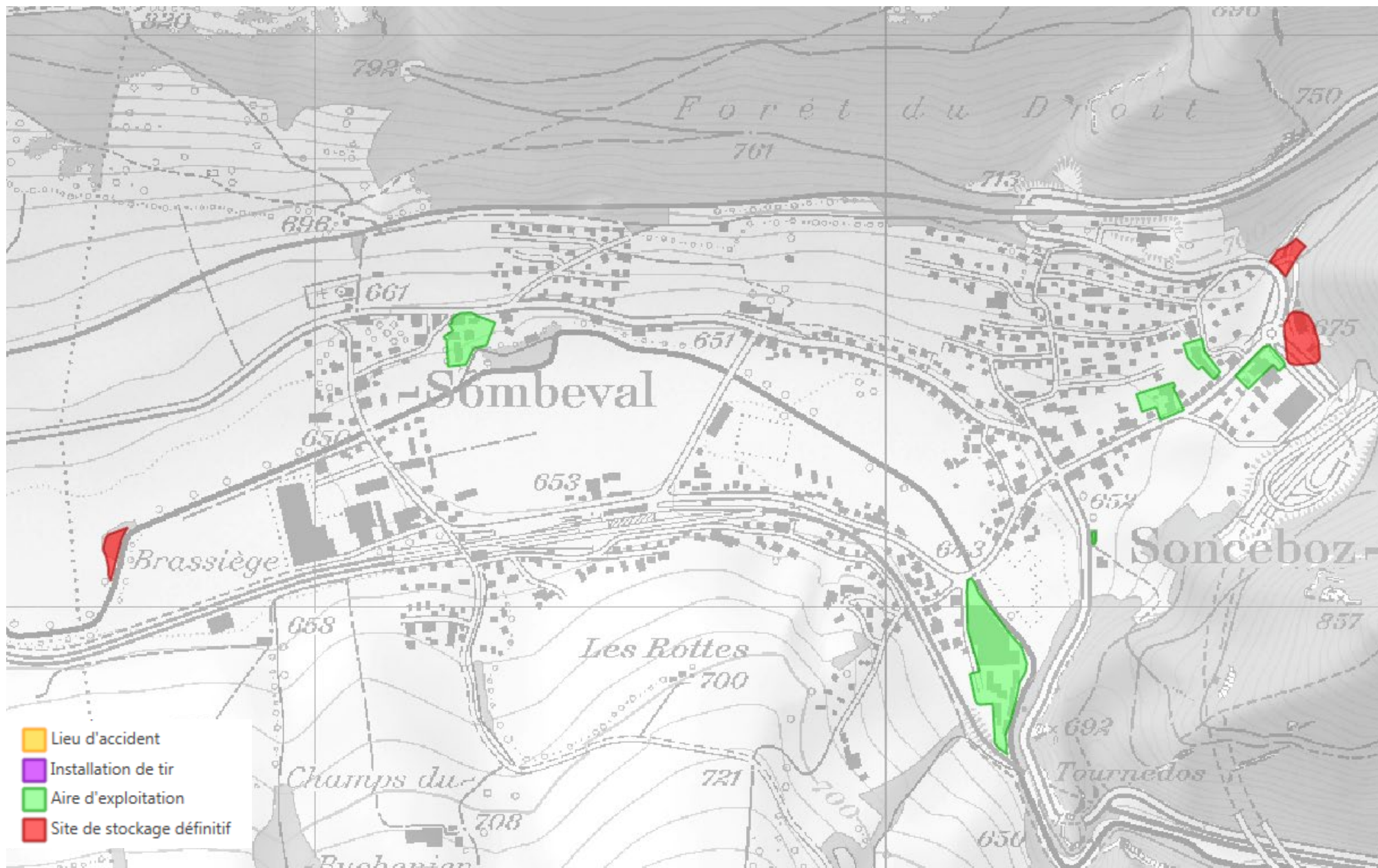


-  Zone de protection S1
-  Zone de protection S2
-  Zone de protection S3
-  Zone de protection S3Zu
-  Zone de protection SBW
-  Zone de protection Sh
-  Zone de protection Sm
-  Périmètre de protection SA1
-  Périmètre de protection SA2
-  Périmètre de protection SA3
-  Zone S en dehors du canton de Berne
-  Secteur de protection Au
-  Secteur de protection Ao
-  autre secteur üB

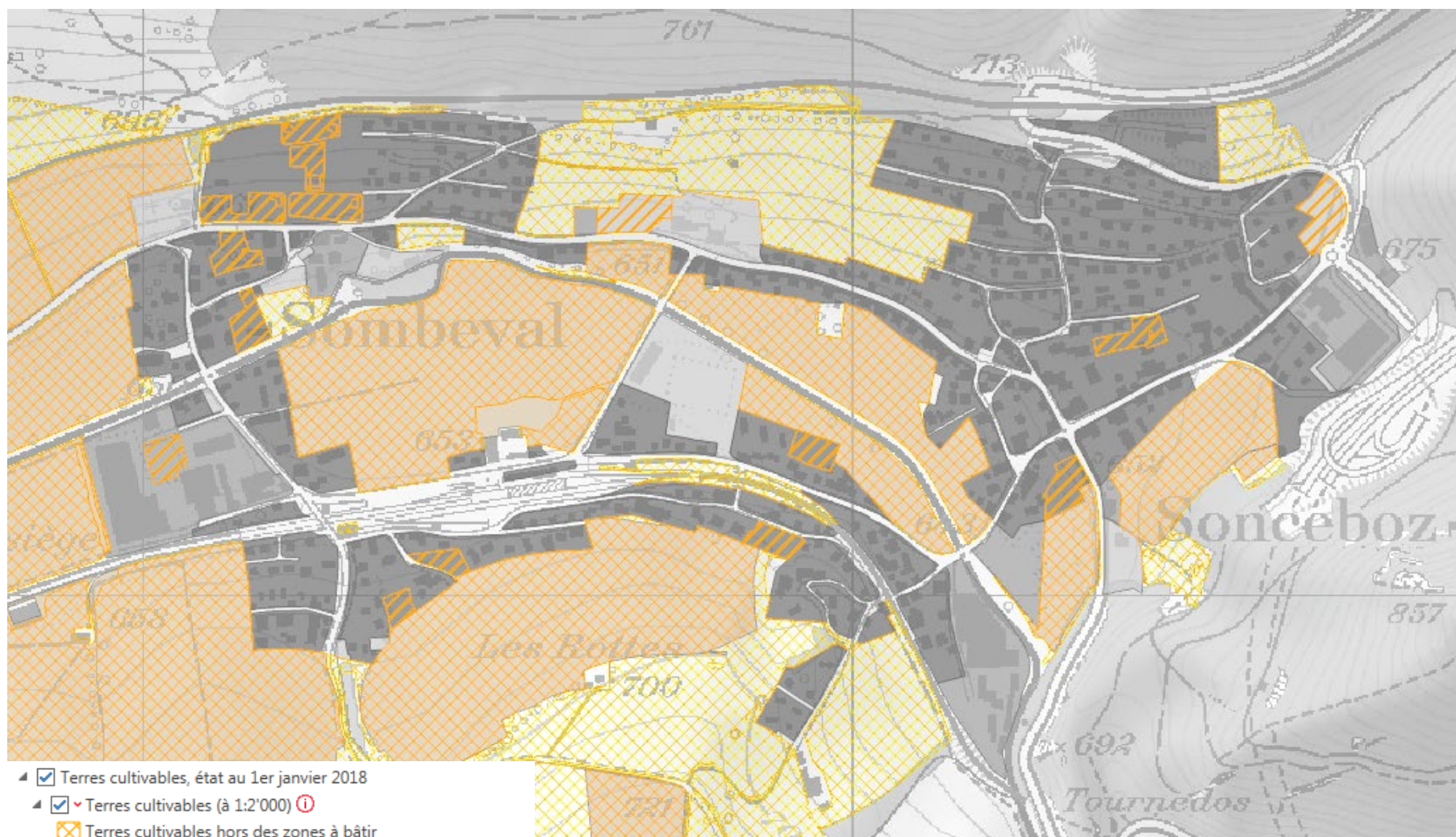
Problématique :

Rond rouge  
Aucune zone de protection des eaux souterraines, que nécessite normalement le captage de l'administration situé en zone à bâtir.



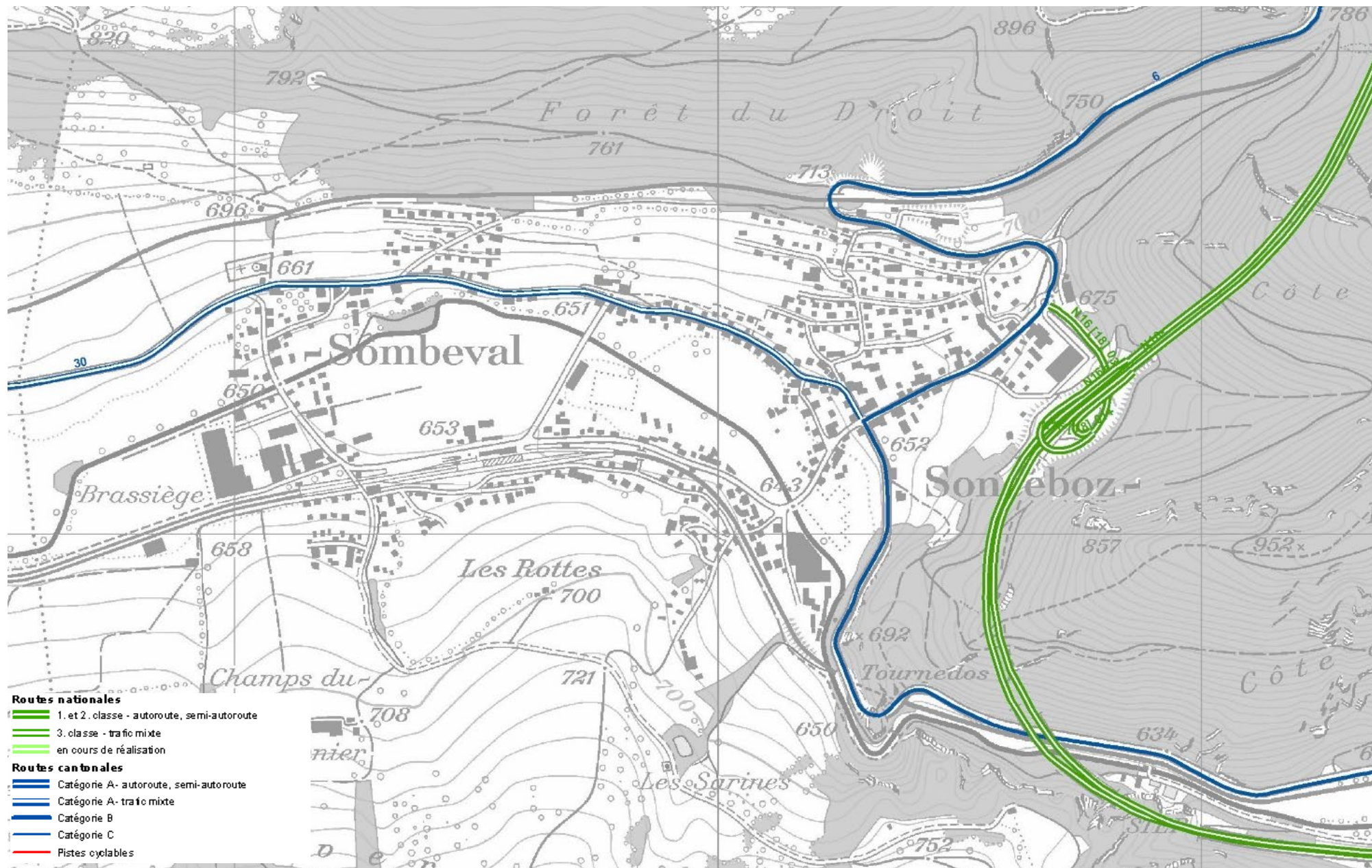




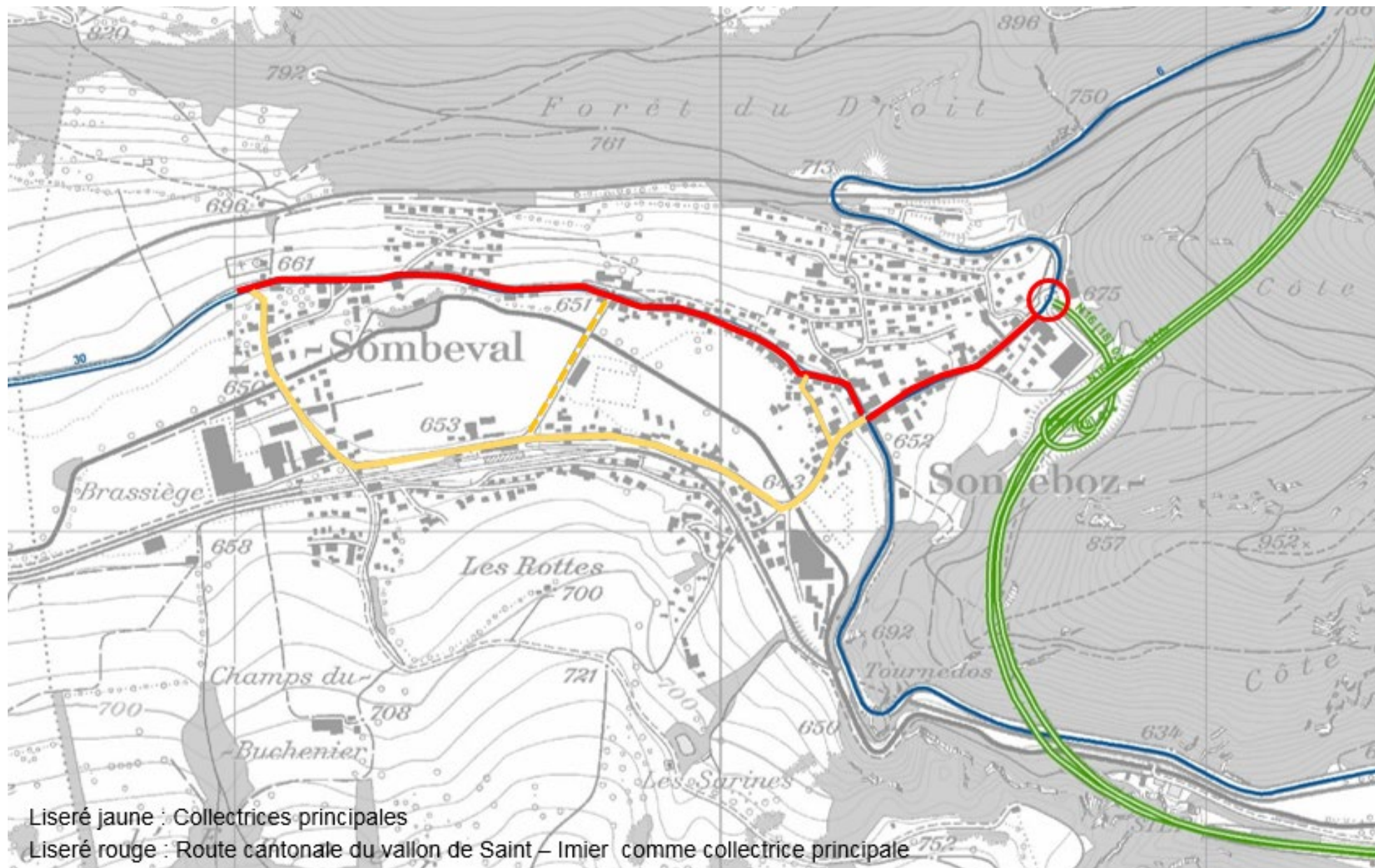


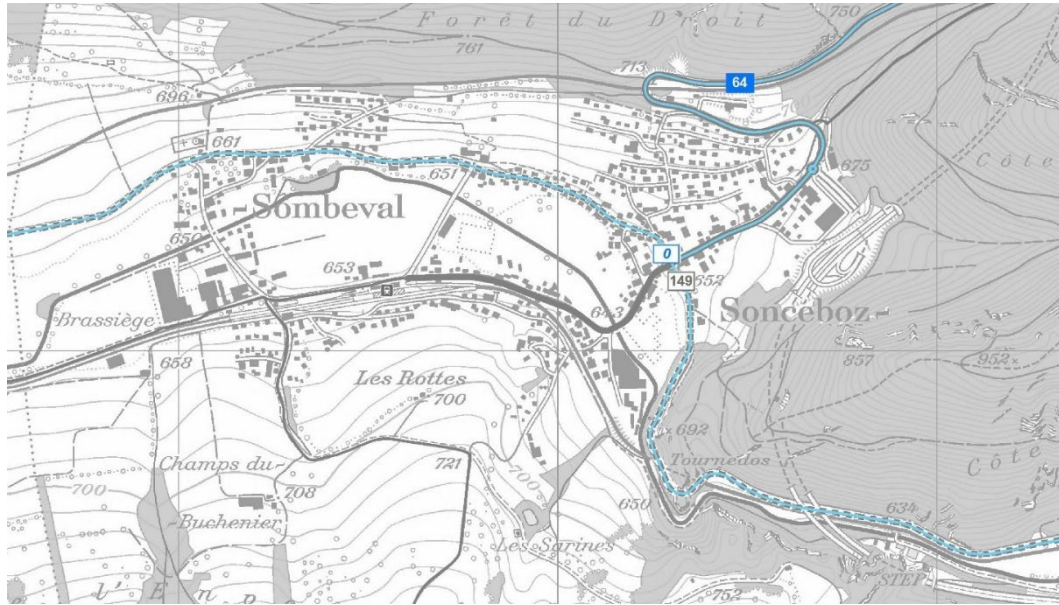
- Terres cultivables, état au 1er janvier 2018
- Terres cultivables (à 1:2'000) ⓘ
  - Terres cultivables hors des zones à bâtir
  - Terres cultivables dans des zones à bâtir
- Surfaces d'assolement (à partir de 1:80'000 à 1:2'000) ⓘ
  - SDA hors zone à bâtir
  - SDA dans zones destinées aux installations 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



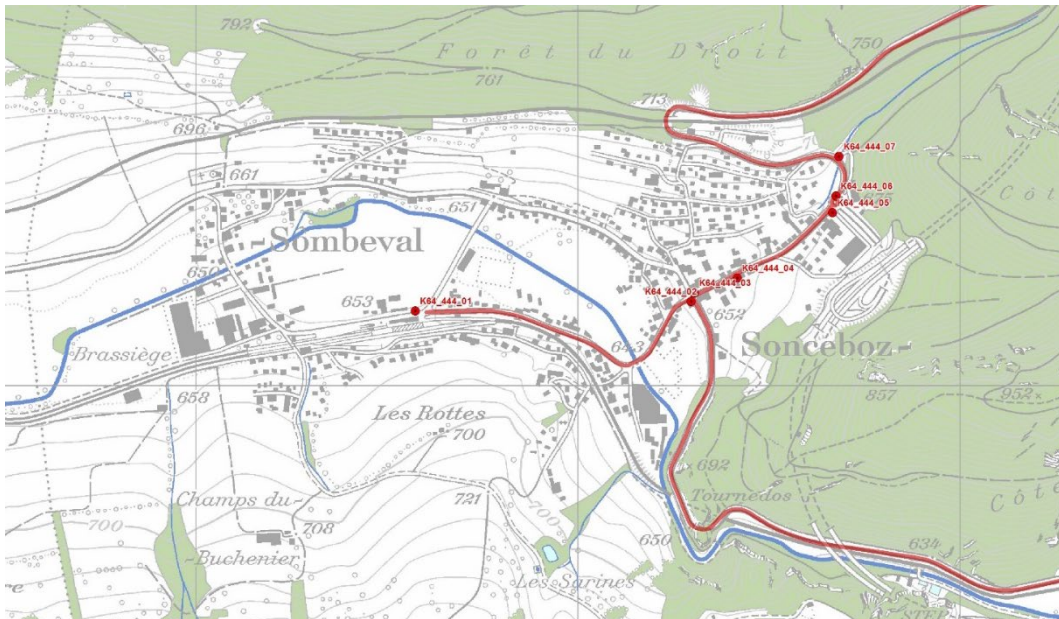






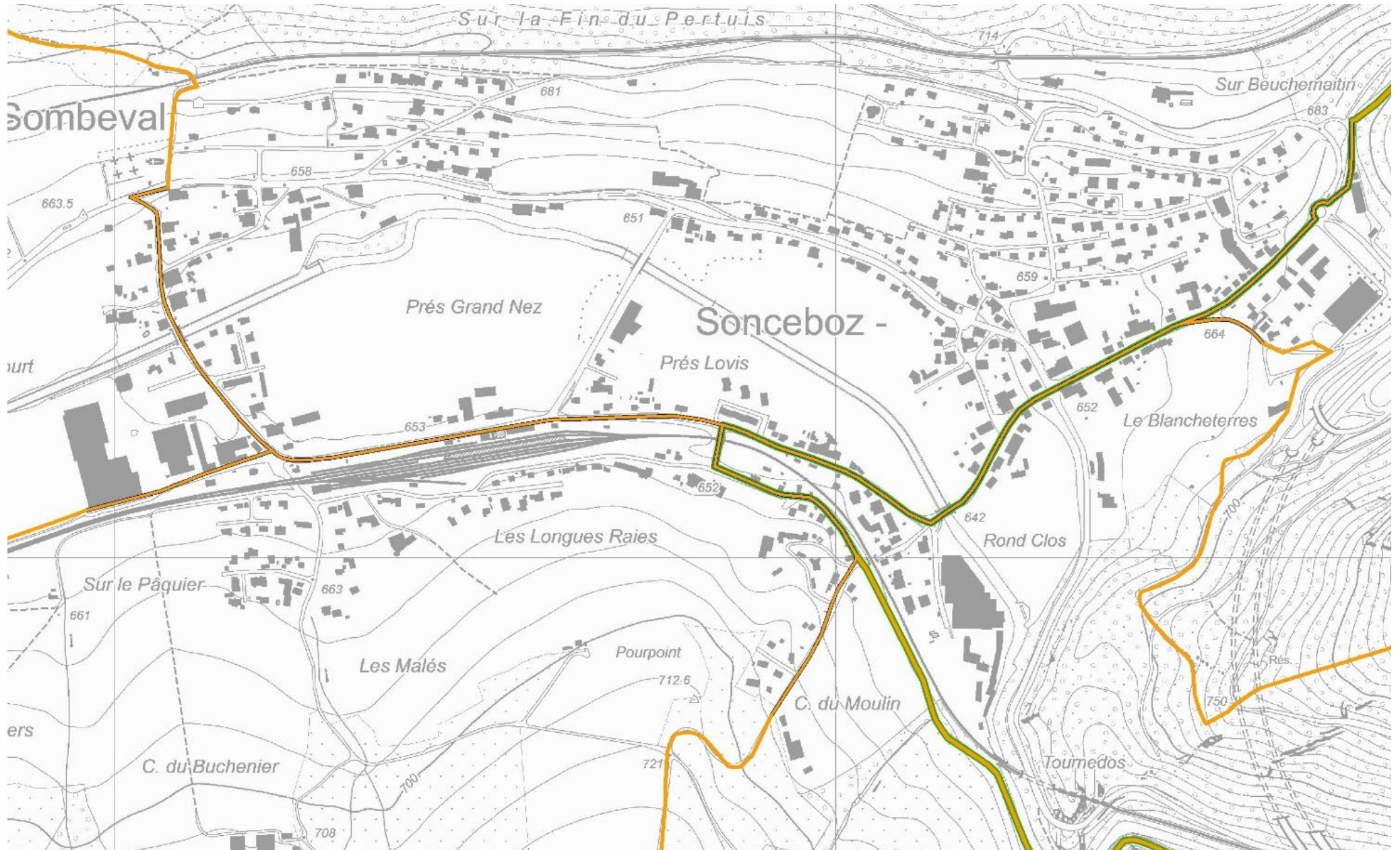


Réseau cyclable

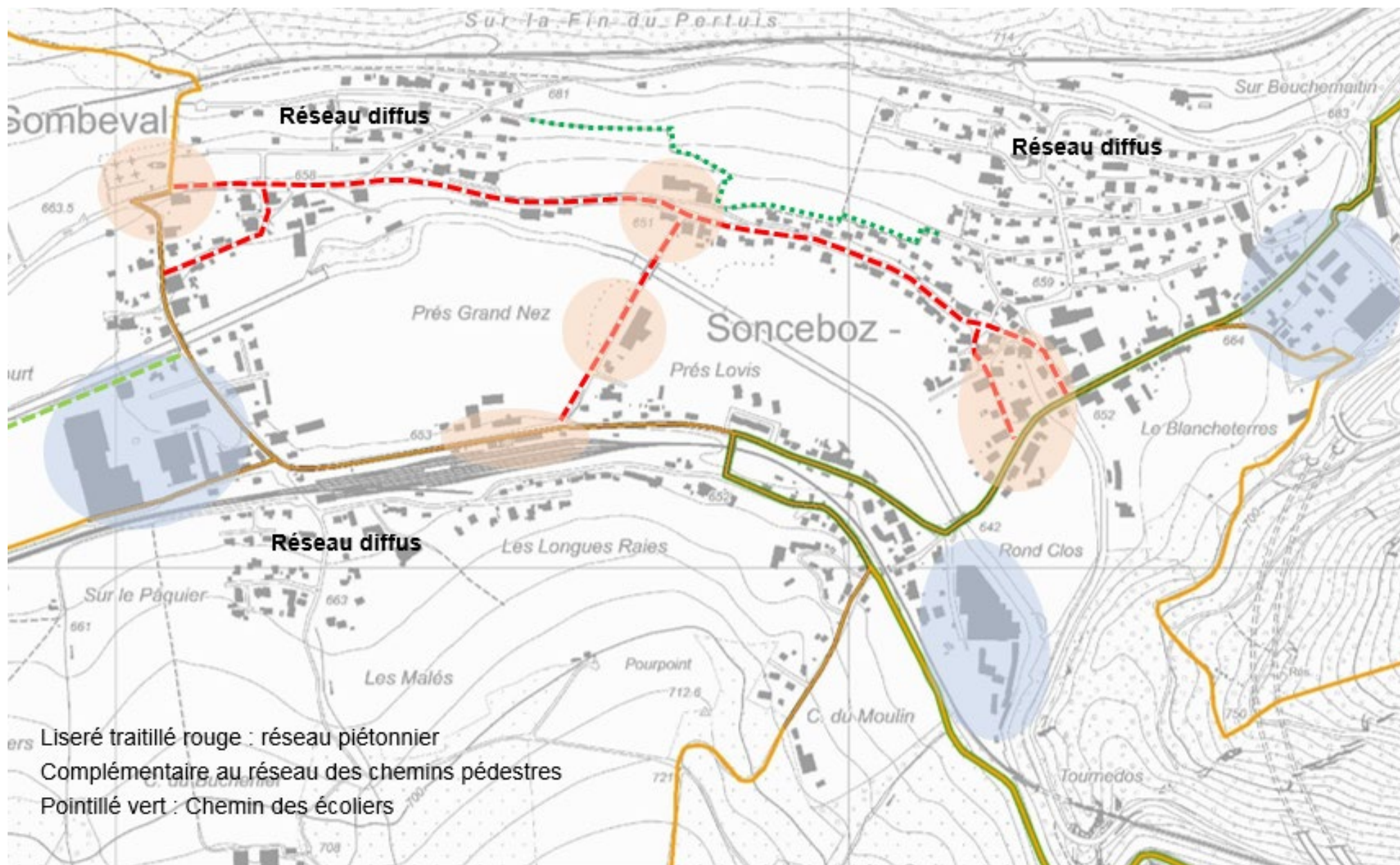


Réseau cyclotourisme

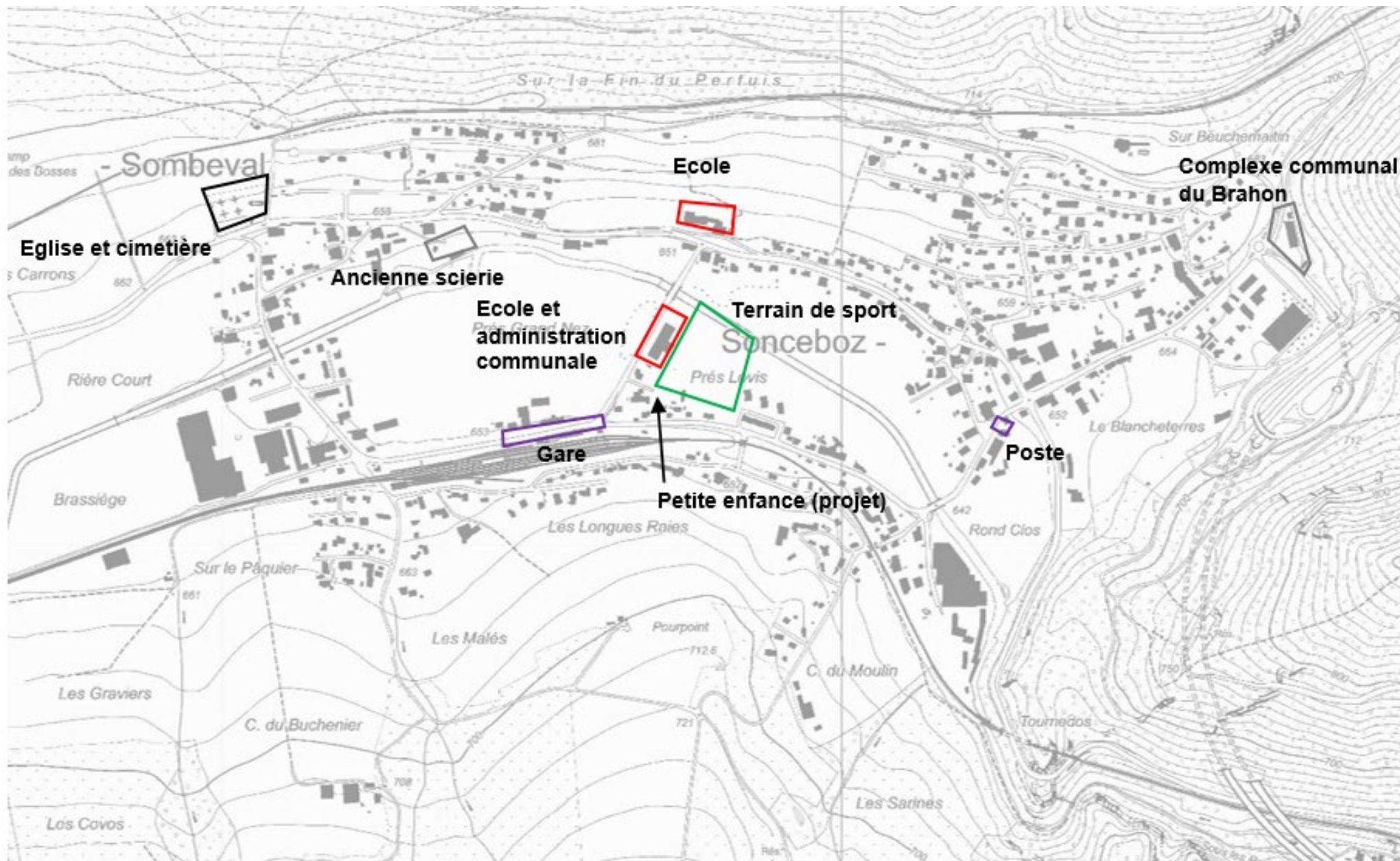




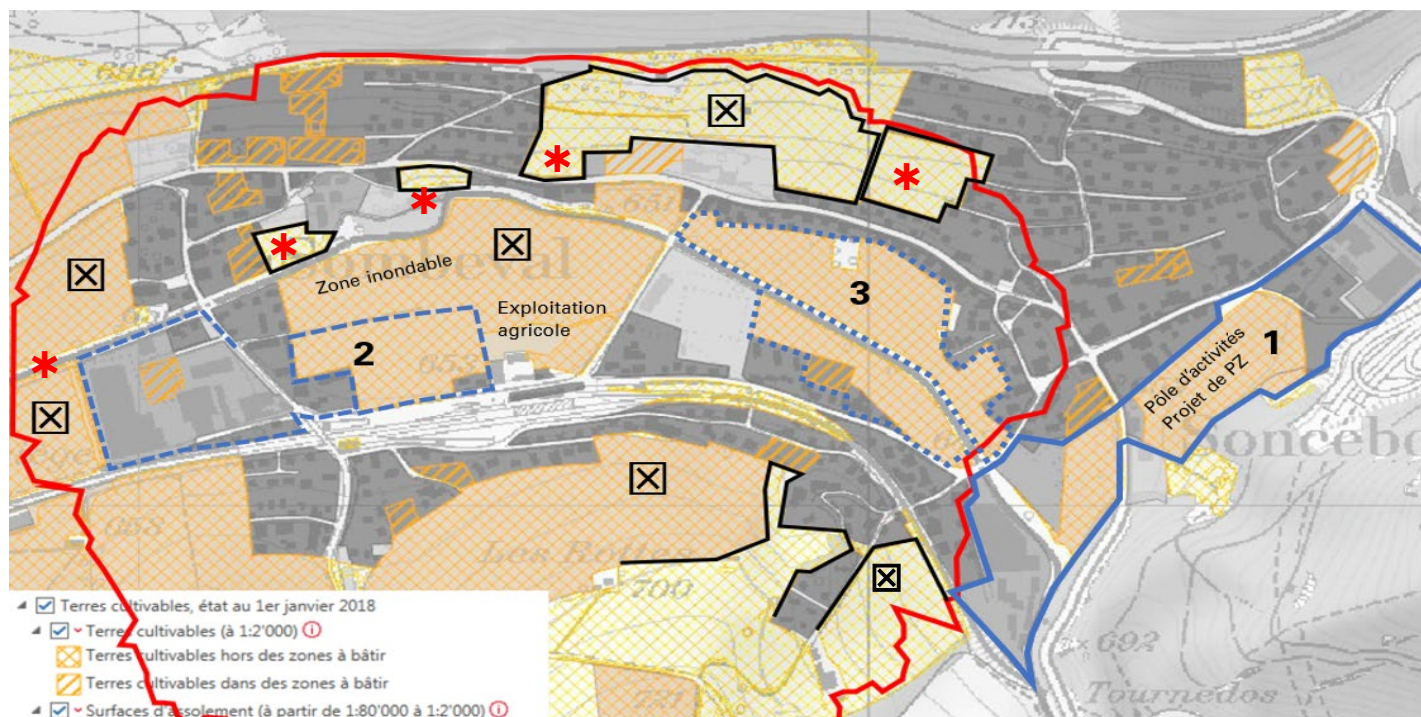




Liseré traitillé rouge : réseau piétonnier  
Complémentaire au réseau des chemins pédestres  
Pointillé vert : Chemin des écoliers







### Constat :

Pour rappel, la commune des Sonceboz – Sombeval est classée comme **centre de niveau 4** au plan directeur cantonal et régional.

Le résultat de l'examen préalable par l'OACOT (qui a pris beaucoup de temps!) est extrêmement décevant pour la commune.

Finalement, la révision telle que vue par l'OACOT et en regard des multiples contraintes ne permet aucun développement substantiel si ce n'est vers l'intérieur de la zone à bâtir existante et qui s'avère très limité.

La tentative de créer un pôle cantonal de développement des activités économiques a été refusé ceci malgré le soutien de la région (CRTU)

**On comprend assez mal le paradoxe entre Centre de niveau 4 et finalement un développement pratiquement nul si ce n'est par des ajustements mineurs.**

### Légende

Base

Gris : Zones à bâtir

Jaune : Zone agricole

Brun : Surface d'assèchement (SDA)

Strié brun : terres cultivables

Liseré rouge : Note de la qualité des dessertes par les transports publics D (NQDP)

### Analyse

D'une manière générale, seules les surfaces en jaune (zone agricole) englobées dans le périmètre de la note de la qualité des dessertes par les transports publics D pourraient faire l'objet d'une extension substantielle de la zone à bâtir. Il convient encore de prendre en considération les contraintes liées aux dangers naturels et à l'espace réservé aux eaux

### Légende

Croix : Indiquent les secteurs qui pour plusieurs raisons ne remplissent pas les conditions pour une extension de la zone à bâtir (accessibilité, topographie, disponibilité, etc.)

Etoile rouge : Secteurs à évaluer

Liseré bleu : 1 Proposition pour la création d'un pôle cantonal de développement des activités PDCE.

Proposition rejetée lors de l'examen préalable aux motifs suivants : le secteur se situe en dehors de la note de qualité d'accessibilité par les TP, la protection du site (ISOS) et la valeur des SDA.

Liseré bleu traitillé et pointillé :

Alternatives PDCE 2 et 3 à rejeter (Bonnes terres SDA, problématique de l'accessibilité, non disponibles)

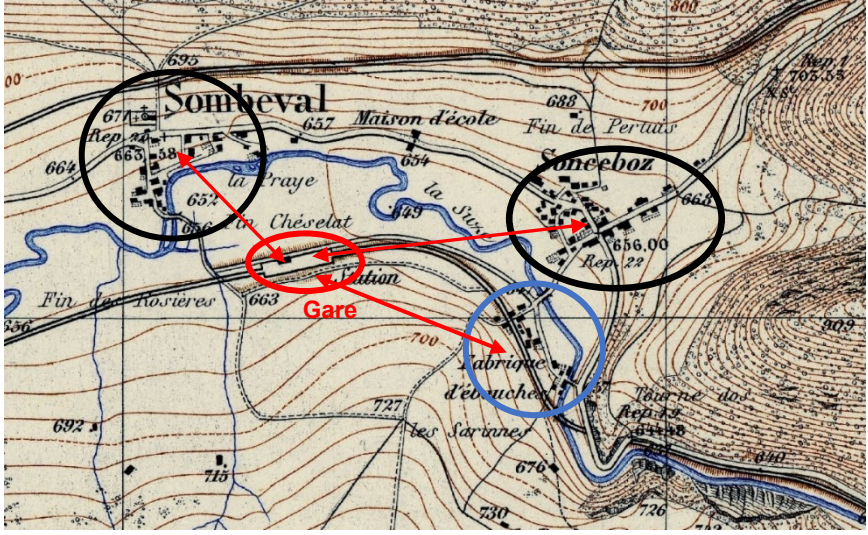
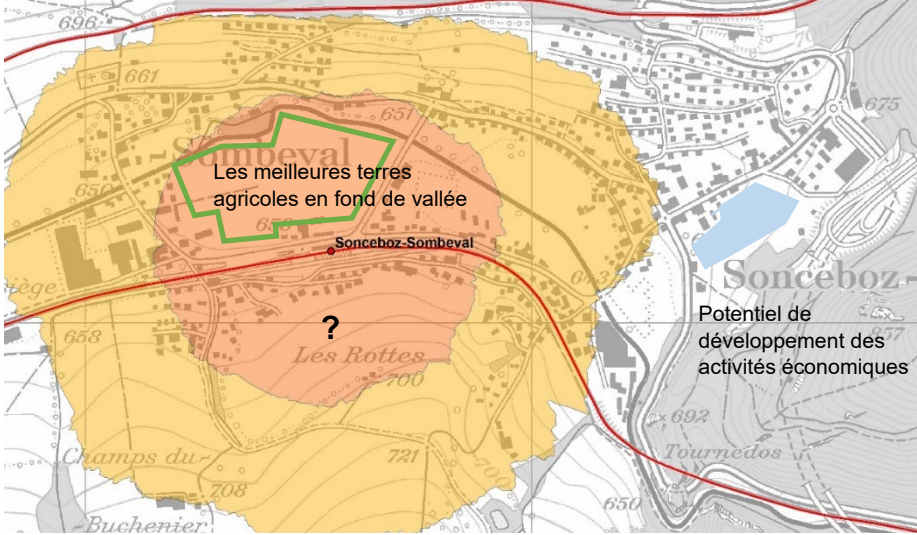
**Commentaires :**

L'objectif d'assurer une bonne qualité de desserte par les transports publics n'est pas contestable pour autant qu'il s'agisse d'un objectif à atteindre et non d'une règle absolue. A Sonceboz – Sombeval la desserte par les transports publics est assurée par les transports par rail et, à l'époque, pour des raisons évidentes, la gare a été construite à la périphérie des centres urbanisés des localités de Sonceboz et de Sombeval. Il en résulte une position excentrique qui n'est pas favorable à une répartition cohérente en surface desservie par un NQTP suffisant en regard des exigences du plan directeur.

La note NQTP doit être une base qui permet une évaluation en considération de la structure urbaine existante et une pesée des intérêts doit être menée afin que, le cas échéant, des dérogations aux principes de la NQTP soient possibles. La NQTP ne devrait pas être une exigence absolue qui prêterait le développement de Sonceboz – Sombeval si elle devait être appliquée à la lettre.

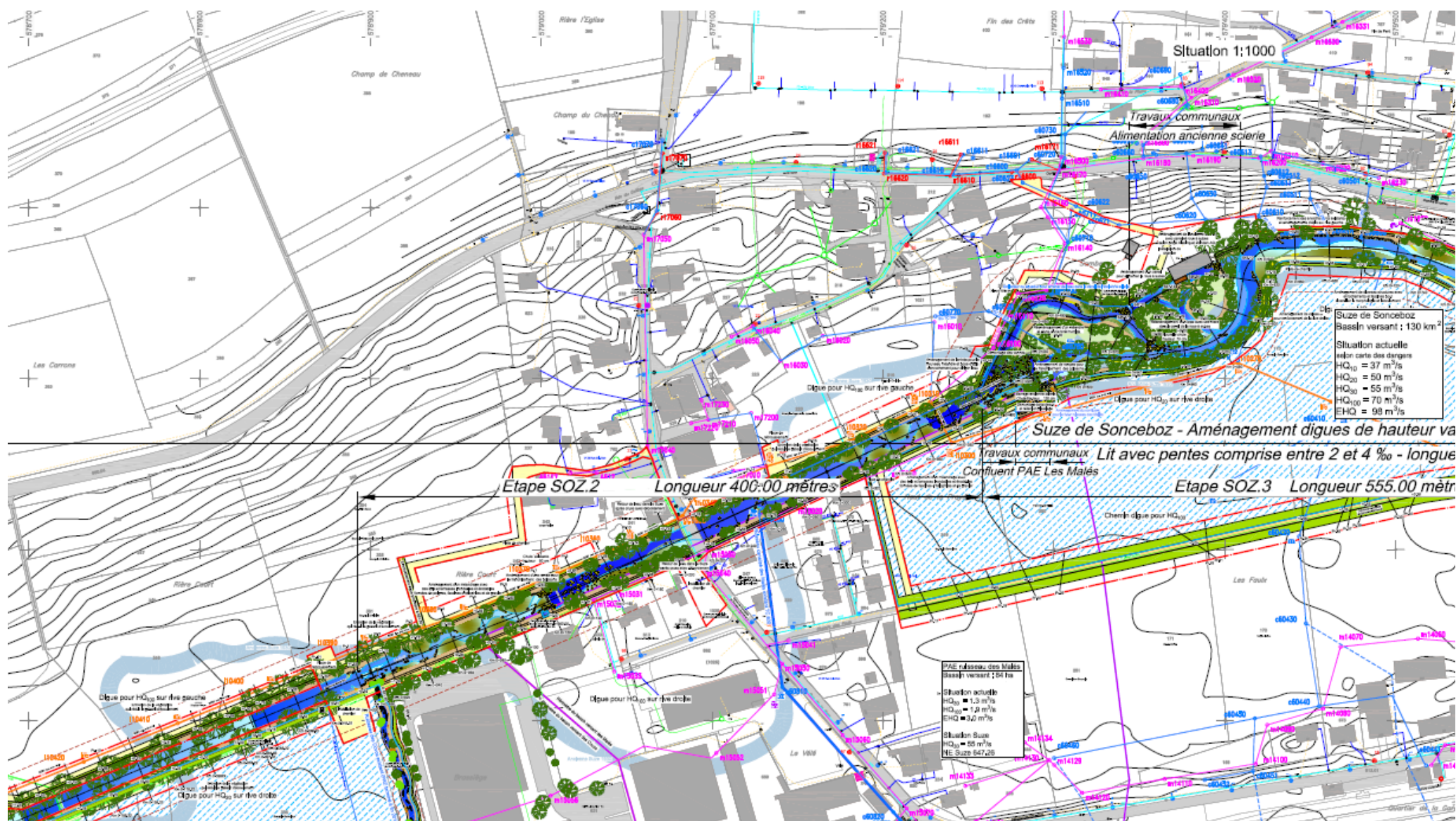
Le plan qui suit nous montre que si l'on se réfère à l'exigence NQTP, aucune extension de la zone à bâtir de plus de 1ha à l'Est de Sonceboz ne serait admise. Par contre elle serait possible sur les surfaces de l'Envers qui bien évidemment ne s'y prête pas tant du point de vue topographique que de la cohérence de la structure urbanisée.

L'application de cette règle rigide empêche un développement cohérent dans les secteurs de Rod Clos et de Blancheterres, secteurs les plus appropriés au développement de la commune



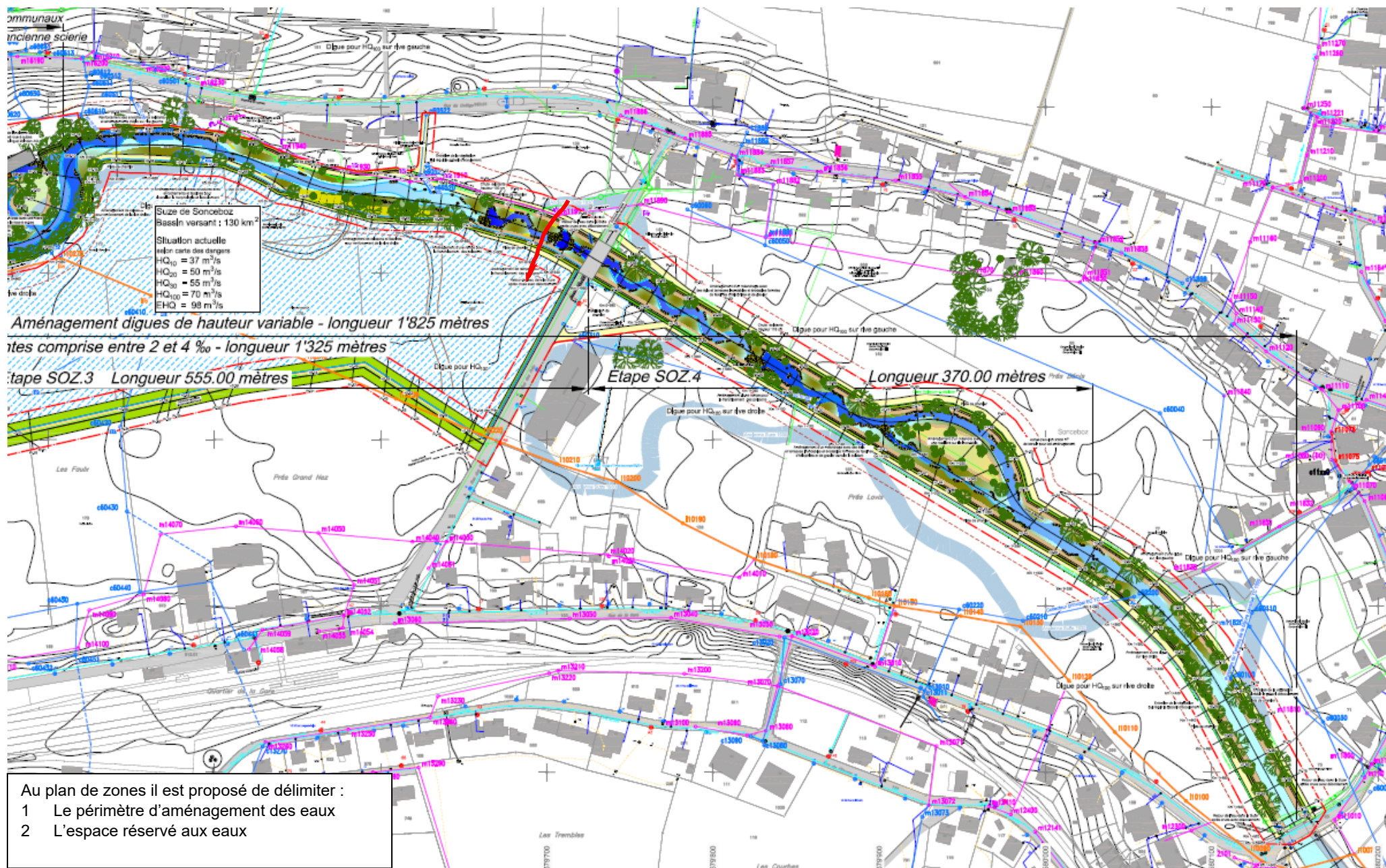


## Plan d'aménagement de la Suze (Ouest)



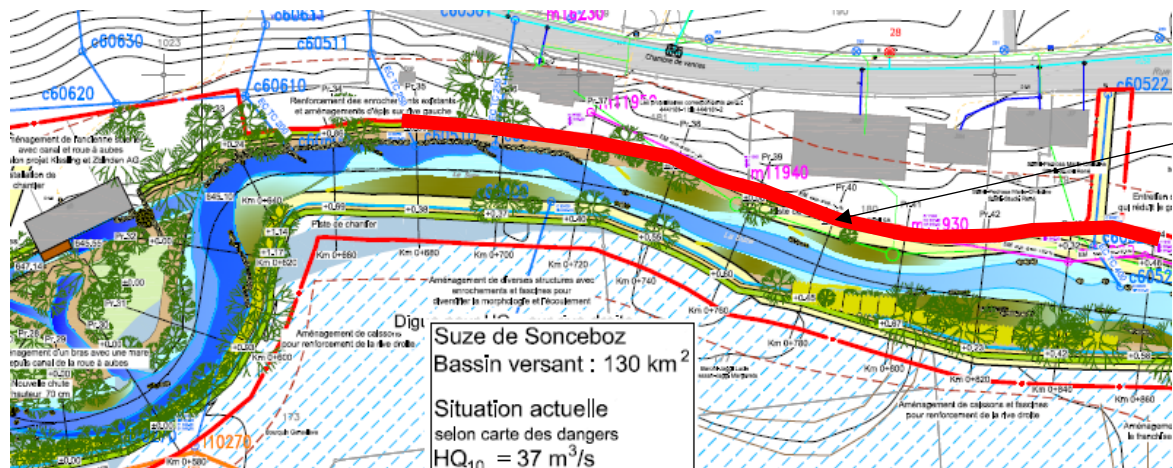


# Plan d'aménagement de la Suze (Est) / partie en cours d'aménagement pour la revitalisation, la partie Ouest suivra

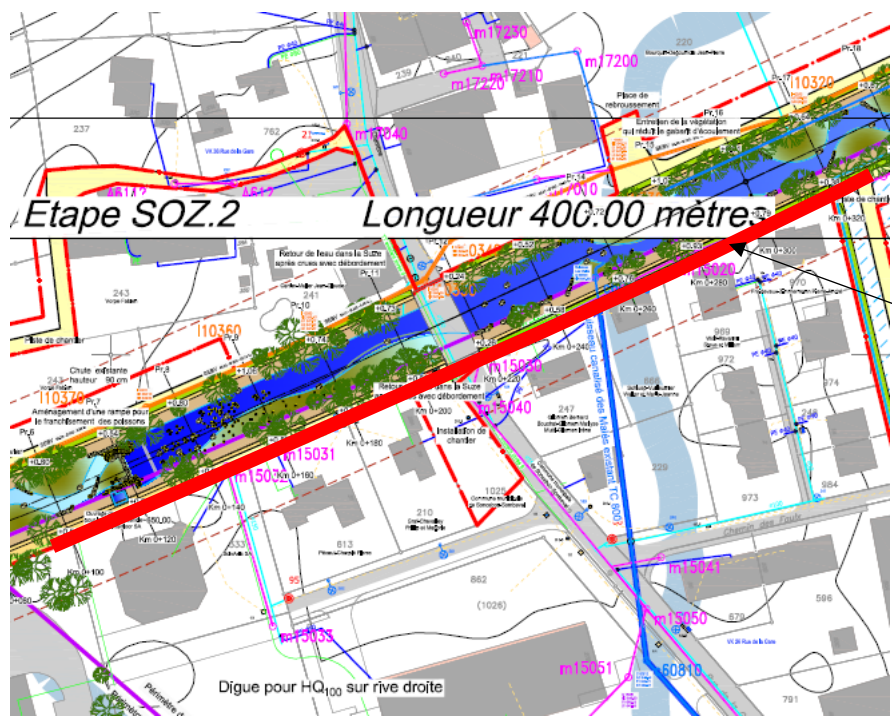




## Impact sur le domaine bâti

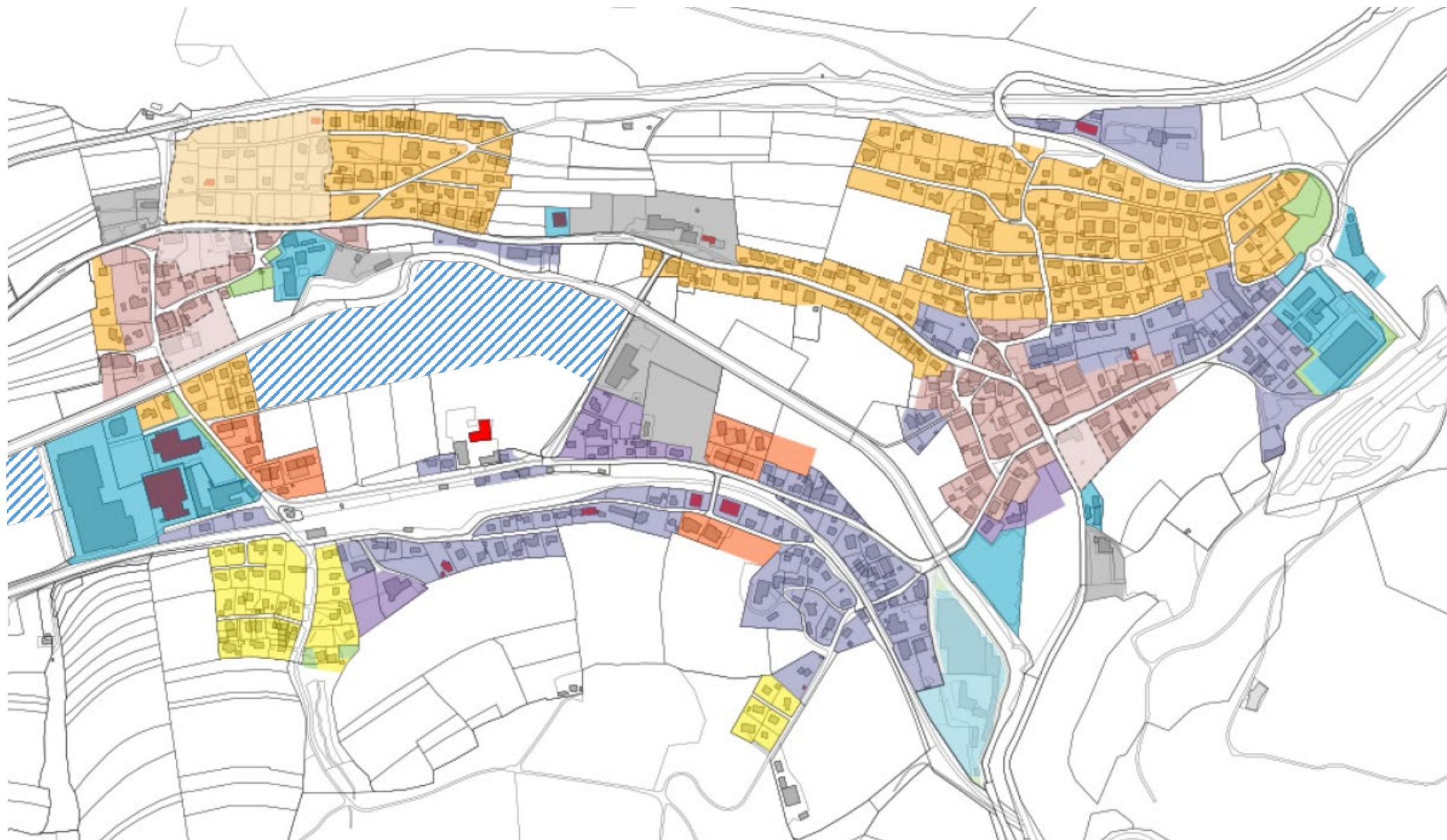


Périmètre d'aménagement de la Suze

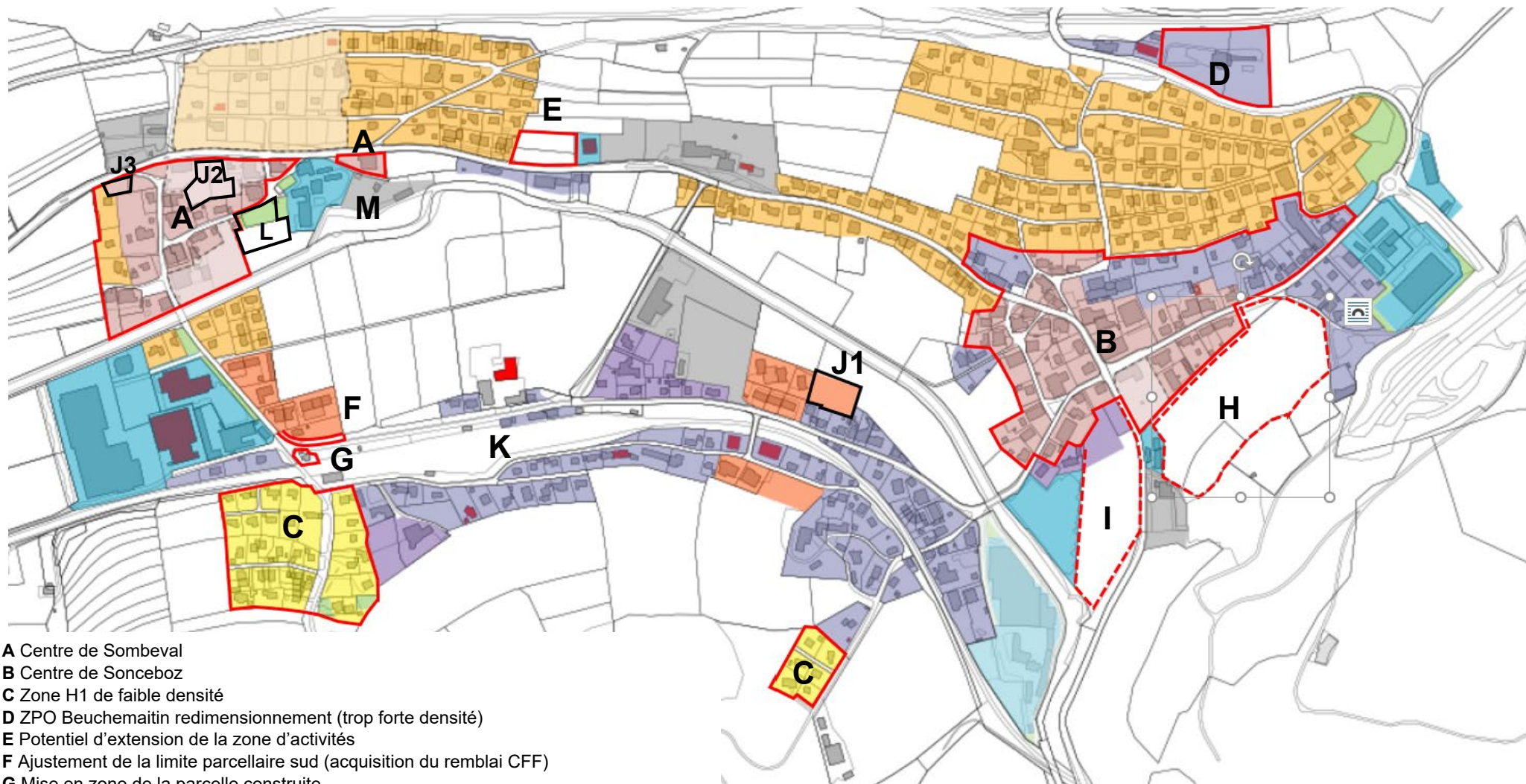


Périmètre d'aménagement de la Suze

Zones inondables : Strié bleu







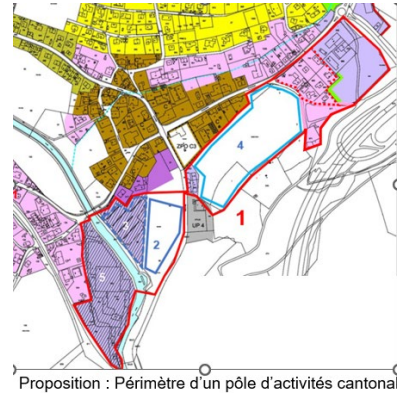
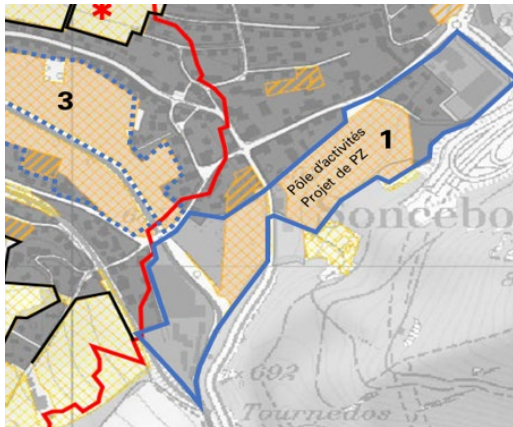
- A** Centre de Sombeval
- B** Centre de Sonceboz
- C** Zone H1 de faible densité
- D** ZPO Beuchemaitin redimensionnement (trop forte densité)
- E** Potentiel d'extension de la zone d'activités
- F** Ajustement de la limite parcellaire sud (acquisition du remblai CFF)
- G** Mise en zone de la parcelle construite
- H et I** Potentiel de développement pour un pôle de développement économique
- J** Possible déclassement en zone agricole
- K** Domaine ferroviaire
- L** Potentiel de développement d'une zone mixte
- M** Redimensionnement de la zone UP par une modification de l'affectation (extension de la zone d'activités)

- A.** La zone centre actuelle ne permet aucune construction principale nouvelle. Cela empêche une densification vers l'intérieur sur des surfaces importantes encore libres de construction. Afin de remédier d'une part, à cette contrainte et d'autre part, à obtenir une clarification de l'affectation et des mesures de construction qui s'y réfèrent, il est proposé de classer l'actuelle zone centre en zone mixte (de différents types selon les configurations du site) et d'y superposer un périmètre de protection de l'aspect local. Ce périmètre vise à intégrer les constructions dans le respect de la protection des deux villages anciens. De plus selon le recensement architectural mis à jour, le périmètre de protection de l'aspect local doit s'étendre à tout le secteur de la Gare.
- B.** Dito Sonceboz
- C.** Viser à augmenter la densité par la permission de construire un étage supplémentaire / C'est une mesure assez limitée qui n'a pas une portée conséquente sur le développement vers l'intérieur.
- D.** Le périmètre de la ZPO est trop important. D'une part, il englobe des haies et bosquet dans une topographie très accentuée et d'autre part, il permettrait la construction d'un trop grand nombre de logements décentrés par rapport aux villages, de plus une augmentation très importante du nombre d'habitants qui pourrait générer de problèmes pour assurer les capacités des services publics.
- E.** Il n'y a quasiment plus aucune réserve en zone d'activités alors que la demande persiste. Le secteur E mérite une évaluation pour, le cas échéant, créer une nouvelle zone d'activités.
- F.** Le propriétaire de la parcelle 255 a acquis la bande sud (qui appartenait aux CFF pour obtenir de meilleures distances aux limites et optimiser le potentiel de construction).
- G.** Mise en zone d'une parcelle construite
- H, I** La volonté de la commune et de la région pour la création d'un pôle cantonal de développement économique à évaluer.
- J.** Potentiel de déclassement en zone agricole. Cela permet d'obtenir des surfaces de compensation.
- K.** Inclure le secteur de la Gare en zone (domaine) ferroviaire
- M.** L'entreprise Vorp SA souhaite s'agrandir à Sombeval. La municipalité et Vorp SA se sont mis d'accord pour une extension de la zone d'activités sur la zone UP.

## Les Blanchetterres

L'OACOT s'est prononcé négativement sur la proposition d'un développement des activités comme Pôle cantonal dans le secteur des Blanchetterres ainsi que sur son extension jusqu'à l'entreprise existante Sonceboz SA ( illustration 1) Cette proposition soutenue par la région, ne remplit pas les conditions exigées pour la création d'un pôle de développement. Il y a trois obstacles à cette proposition ; Le site comprend des surfaces d'assolement, L'ISOS mentionne la qualité du site que constitue l'échappée sur l'environnement depuis le village ancien de Sonceboz au Nord-est jusqu'à la forêt, et plus important, celui de la note d'accessibilité par les transports publics insuffisante.

Proposition soumise à l'examen préalable



Proposition : Périmètre d'un pôle d'activités cantonal

- 1 Liseré rouge : Délimitation d'un pôle de développement des activités économiques / Proposition à inscrire aux plans directeurs cantonal et régional
- 2 Secteur pour l'extension de Sonceboz SA
- 3 Secteur Sonceboz SA Envisager la couverture du parking par des bâtiments d'exploitation
- 4 Développement par étapes du secteur Blanchetterres / Assurer la disponibilité / Elaboration d'un plan directeur pour gérer l'évolution du pôle de développement
- 5 Site de Sonceboz SA / Plan de quartier en viaueur

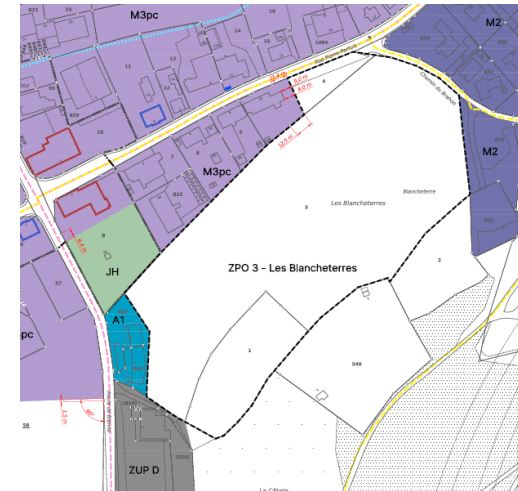


Illustration 1 (fiche B1)

Le secteur se situe en dehors de la note d'accessibilité par les transports publics D (liseré rouge)

Illustration 2

Délimitation du pôle de développement des activités

Illustration 3

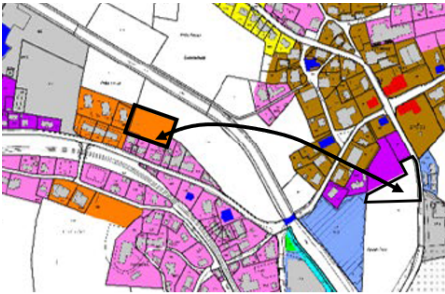
Proposition de créer une ZPO sur l'ensemble du secteur des Blanchetterres

Par conséquent, vu l'impossibilité actuelle d'étendre la note NQTP D, il est décidé de ne pas abandonner le projet, mais de le reconsidérer ultérieurement lorsqu'une solution pourra être mise en place (soit par la commune en collaboration avec les entreprises présentes et futures ou avec la région)

## Secteur de Rond Clos

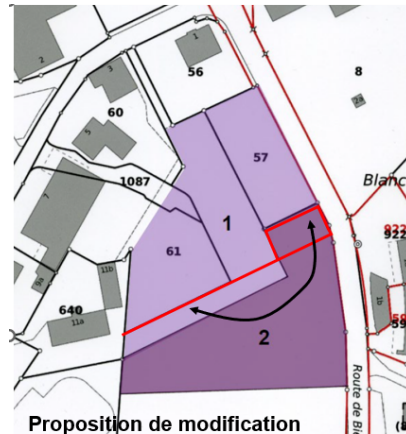
La proposition d'échanger par compensation les surfaces h3 de la parcelle 150 (déclassée en zone agricole) avec une extension en zone mixte sur le site de Rond Clos n'est pas acceptée par l'OACOT. D'une part, en raison de la problématique de la compensation des surfaces d'assolement et d'autre part, en raison d'une accessibilité par les transports publics insuffisante.

Illustration 1 Proposition soumise à l'examen de l'OACOT



**Projet soumis à l'examen préalable**  
Proposition d'échange de surface: 2'487 m<sup>2</sup> de la parcelle no 150 classée en zone agricole et compensée par l'extension d'une zone mixte équivalente dans le secteur de Rond Clos. Il s'agit dans les deux cas de surfaces d'assolement qui se compensent avec l'avantage d'une meilleure aptitude agricole sur la parcelle no 150.

Illustration2 Proposition suite à l'examen de l'OACOT

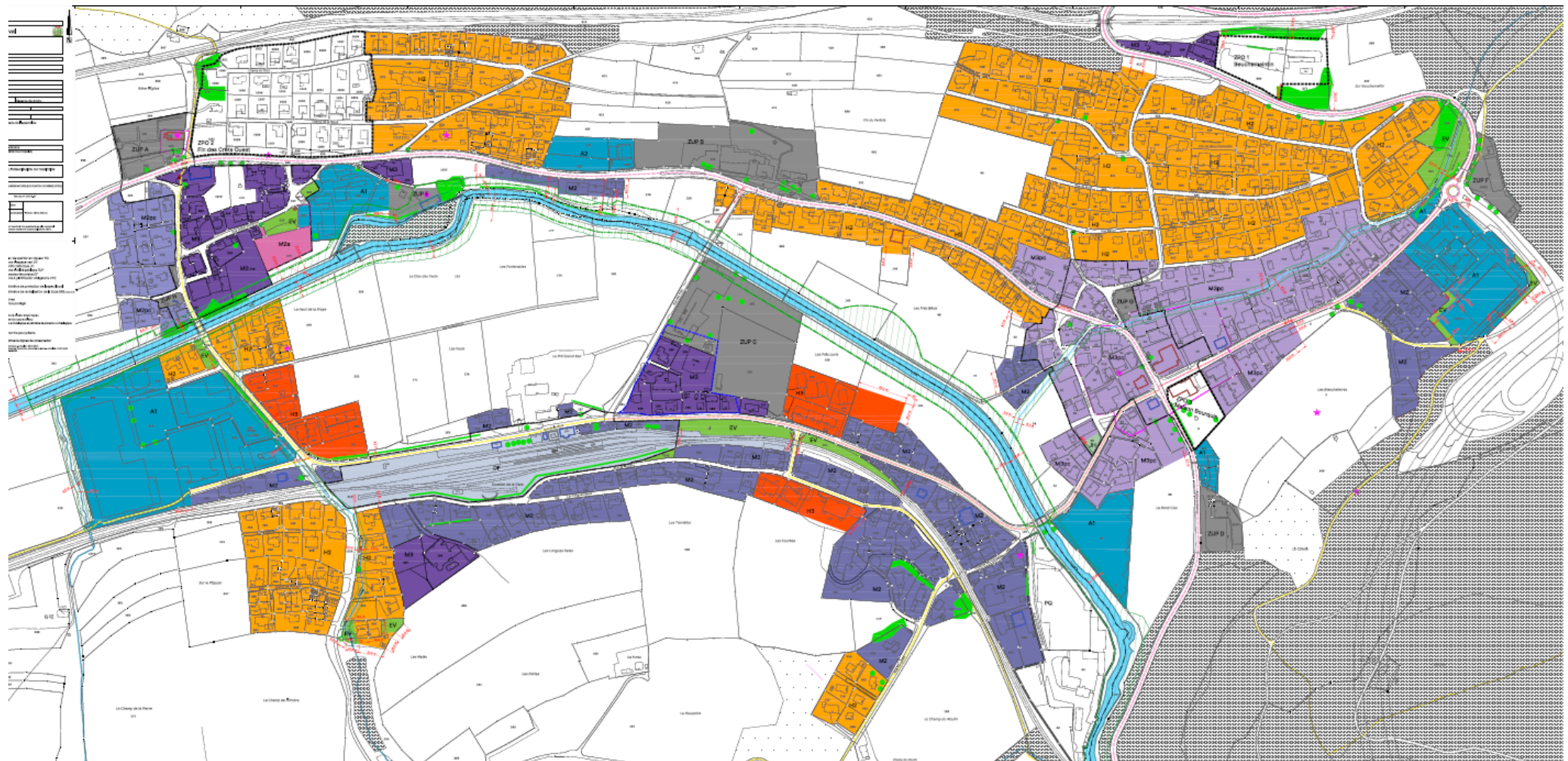


**Proposition de modification**  
Abandon de l'extension (chiffre 2) et remaniement du parcellaire par compensation extension 223 m<sup>2</sup> réduction 416 m<sup>2</sup> afin de rendre la surface constructible plus cohérente. Cet échange concernant la surface d'assolement peut être acceptable dans la mesure où il s'agit d'une très petite surface.

La proposition d'échanger par compensation les surfaces h3 de la parcelle 150 (déclassée en zone agricole) avec une extension en zone mixte sur le site de Rond Clos n'est pas acceptée par l'OACOT. D'une part, en raison de la problématique de la compensation des surfaces d'assolement et d'autre part, en raison d'une accessibilité par les transports publics insuffisante.

**La proposition finale consiste à abandonner l'échange de surface et de remanier le parcellaire afin d'obtenir une surface cohérente pour la construction.**

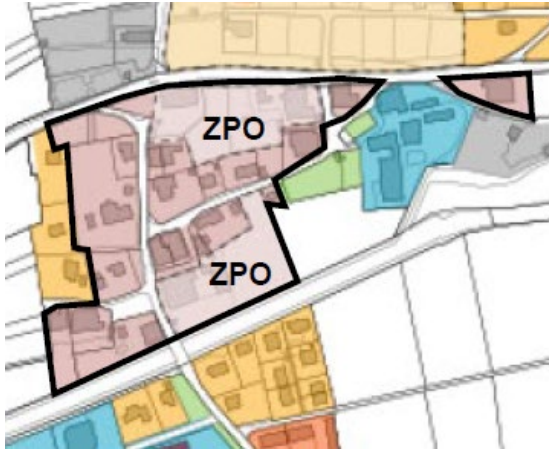




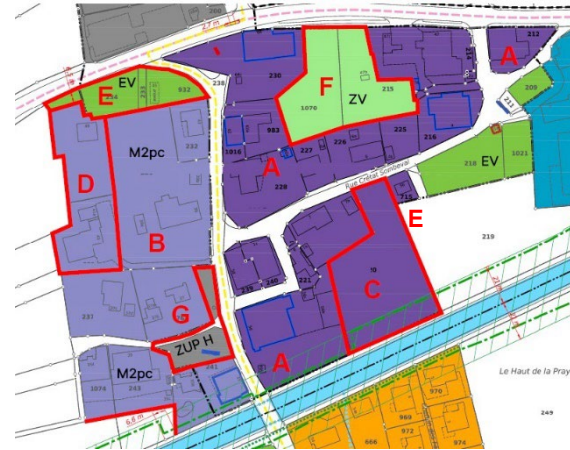


**Sombeval**

Situation actuelle : Zone centre village

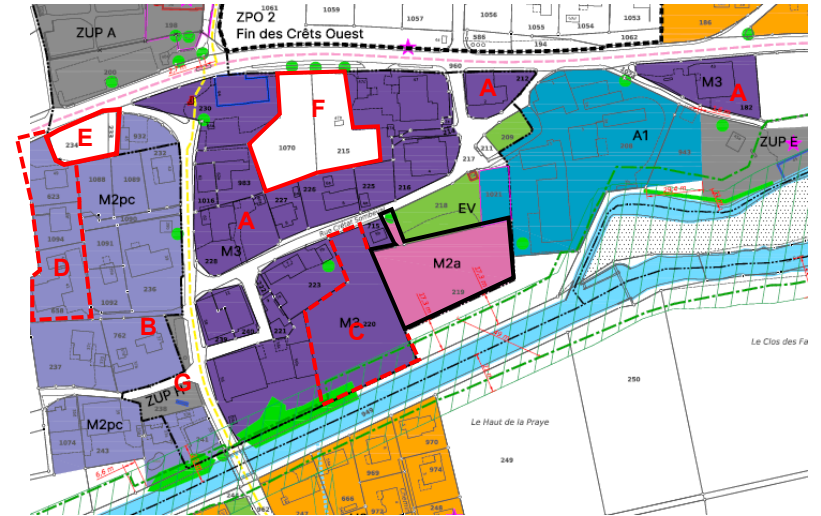


Proposition pour l'examen préalable



- A** Zone centre zone mixte M3
- B** Zone centre > Zone mixte M2pc (ordre presque contigu)
- C** ZPO > Zone mixte M3
- D** Zone H2 > Zone mixte M2pc
- E** Zone centre > Espace vert
- F** ZPO > Zone de verger
- G** Zone centre > Zone d'utilité publique ZUP H

Proposition finale et ZPO



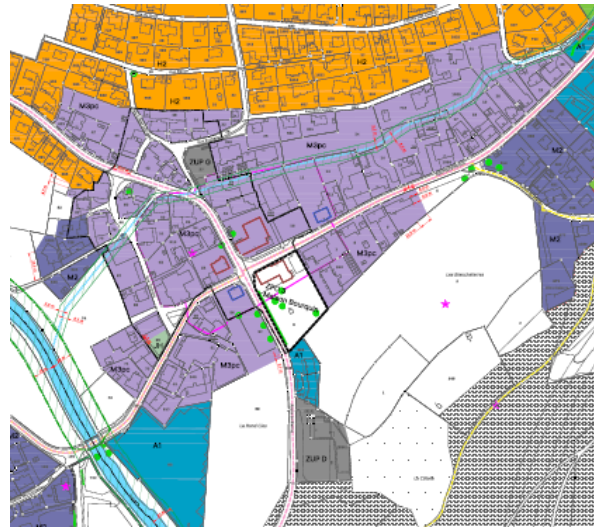
- A** Zone centre zone mixte M3
- B** Zone centre > Zone mixte M2pc (ordre presque contigu)
- C** ZPO > Zone mixte M3
- D** Zone H2 > Zone mixte M2pc
- E** Zone centre > Zone agricole
- F** ZPO > Zone agricole
- G** Zone centre > Zone d'utilité publique ZUP H

## Sonceboz

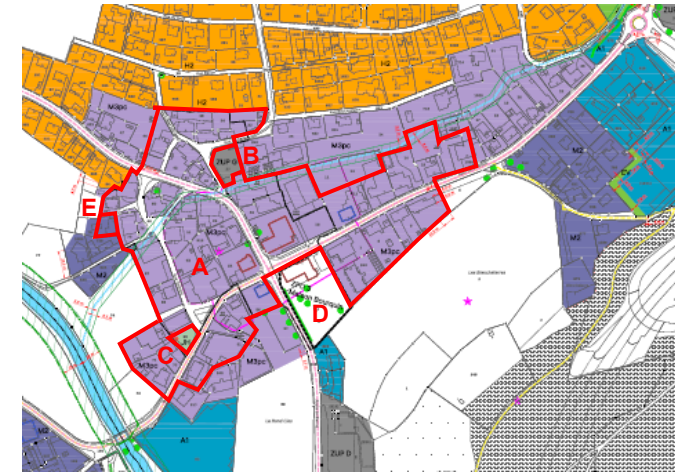
Situation actuelle : Zone centre village



Proposition pour l'examen préalable

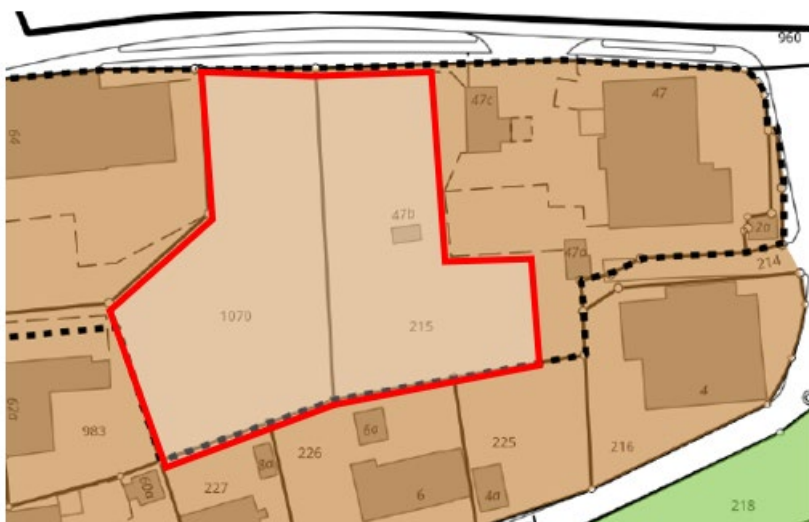


Proposition finale et ZPO



- A** Zone centre > zone mixte M3pc
- B** Zone centre > Zone UP
- C** Jardin historique > maintien de la proposition
- D** ZPO > Maintien de la ZPO initiale
- E** Zone centre > Zone mixte M2

## Parcelles no 1070 et 215



Situation actuelle : zone ZPO

Projet soumis à l'examen préalable : zone de verger Proposition finale :

Déclassement en zone agricole

Parcelle no 1070 : 1'420 m<sup>2</sup>

Partie de la parcelle 215 : 1'194 m<sup>2</sup>

**Total: 2'614 m<sup>2</sup>**

Surface déclassée qui compte comme compensation pour une  
extension de la zone HMC

**Il est préférable de déclasser ce verger en zone agricole de manière à pouvoir compter sur ce déclassement comme surface de compensation.**



## Parcelles no 233 et 234



Situation actuelle : zone centre  
Projet soumis à l'examen préalable : zone de verger  
Proposition finale : Déclassement en zone agricole

Parcelle no 234 : 595 m<sup>2</sup>  
Partie de la parcelle 233 : 96 m<sup>2</sup>  
**Total: 691 m<sup>2</sup>**

Surface déclassée qui compte comme compensation pour une extension de la zone HMC

Il est préférable de déclasser l'espace vert en zone agricole de manière à pouvoir compter sur ce déclassement comme surface de compensation. Par ailleurs, le but de maintenir la perspective sur l'entrée de Sombeval est atteint.

## Parcelle no 140

Plan de zones actuel



Proposition pour l'examen préalable maintenue

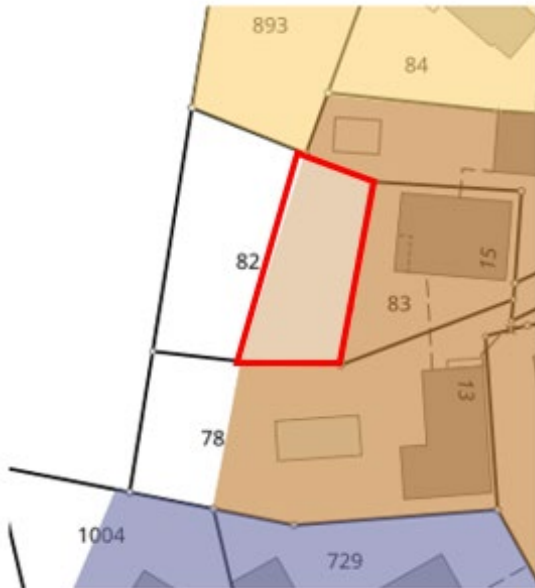


Proposition : déclasser la partie Sud de la parcelle 140 (arbres et bosquets) Surface : 164 m<sup>2</sup>

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Déclassement en zone agricole	<b>Fiche C2.5</b>
------------------------------	---------------------------------	--	-------------------

## Parcelle no 82

Déclassement de la partie Ouest de la parcelle Surface 220 m<sup>2</sup>



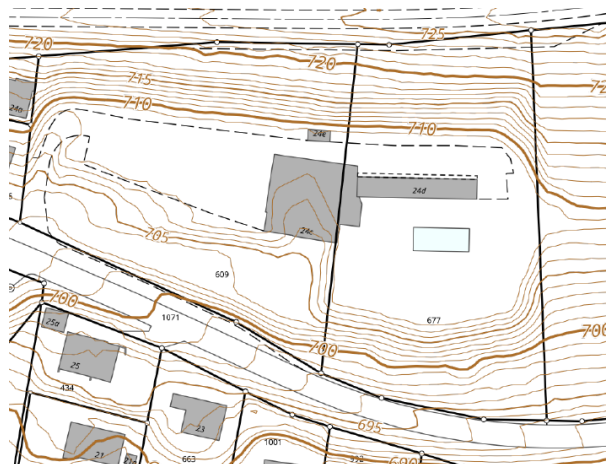


## ZPO 2 Parcelles no 609 et 677

La ZPO 2 présente un potentiel de développement trop élevé en regard de sa situation par rapport au centre de la localité (trop excentré) et de la capacité des infrastructures publiques à absorber autant d'habitant.

Par conséquent, il convient de réduire le périmètre de la ZPO2 en excluant les parties peu favorables à la construction.

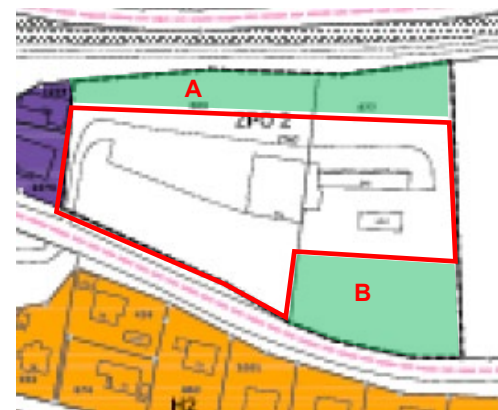
Situation topographique



Eléments naturels : Haies et bosquets



Nouveau périmètre de la ZPO 2 En vert ; déclassement



Déclassement en zone agricole

Partie A : 1'500 m<sup>2</sup>

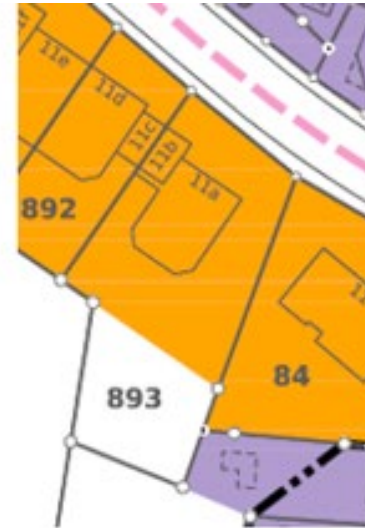
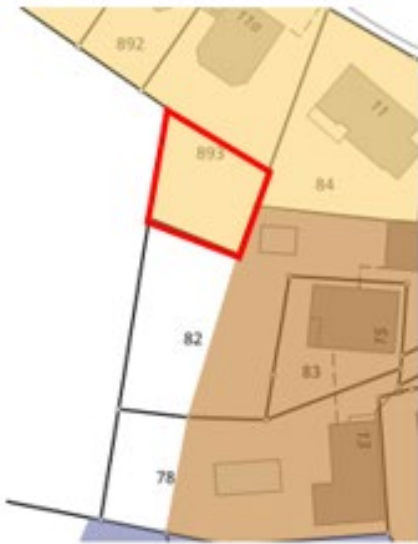
Partie B : 1760 m<sup>2</sup>

Total : 3'260 m<sup>2</sup>

**1760 m<sup>2</sup> compte comme surface de compensation potentielle.**

**Réserve comptabilisée : 8'208 m<sup>2</sup>**

## Parcelle no 140



Proposition : déclasser la partie Sud de la parcelle 893  
Surface : 215 m<sup>2</sup>

**Parcelle no 219**

Suite à l'échec du développement dans le secteur de Rond Clos. La municipalité a cherché d'autres opportunités. Comme illustré à la fiche B1 la quasi seule possibilité d'extension se situe sur la parcelle 219.

Les propriétaires fonciers ont donné leur accord et accepté toutes les conditions y relative ( taxe sur la plus -value, droit de préemption , etc.)

Actuellement le secteur est impacté par une zone de danger d'inondation de degré moyen. Toutefois, de par la revitalisation de la Suze en cours, les simulations à notre disposition montrent que la parcelle est hors de danger.

Si des constructions seraient érigées avant les travaux de revitalisation, les mesures de protection efficaces seraient faciles à mettre en œuvre au moyen d'une digue en bordure Sud de la zone

Proposition

Affectation mixte

Mesures : M2 a densifié (un bâtiment doit comprendre au minimum des maisons jumelées ou en rangées et des petits immeubles comptant 3 logements familiaux) / Indice IBUS minimum 0,5

Inclus dans le périmètre de protection de l'aspect local

Surface : **2'615 m2** Besoin en compensation 2'615 m2



Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Extension des Zone HMC	Fiche C2.9
------------------------------	---------------------------------	---	------------

## Parcelle no 710



Proposition d'englober la partie Est de la parcelle no 710 actuellement en zone agricole mais occupée et considérée comme construite

Surface : 202 m<sup>2</sup>

La proposition soumise à l'examen préalable est maintenue

Surface construite, l'extension qui ne doit pas être compensée

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Extension des Zone HMC	Fiche C2.10
------------------------------	---------------------------------	--	-------------

## Parcelle no 148



Proposition d'englober la partie Est de la parcelle no 148 actuellement en zone agricole mais occupée et considérée comme construite

La proposition soumise à l'examen préalable est maintenue

Surface : 362 m<sup>2</sup>

Extension qui ne doit pas être compensée

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT /	Fiche C2.11
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

**Parcelle no 1004**



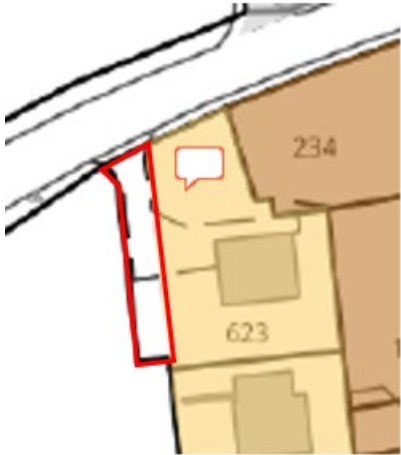
Ajustement de la limite de la zone à bâtir  
 Surface : somme nulle



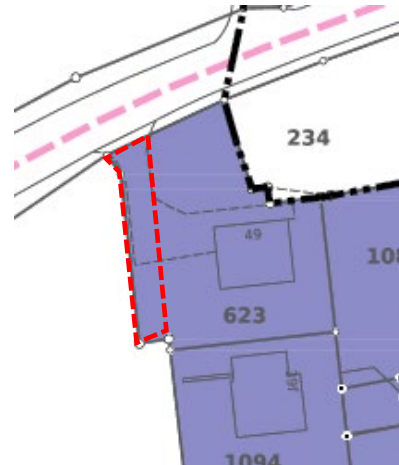
Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Extension des Zone HMC	Fiche C2.12
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

## Parcelle no 623

Situation actuelle



Proposition au nouveau plan de zones

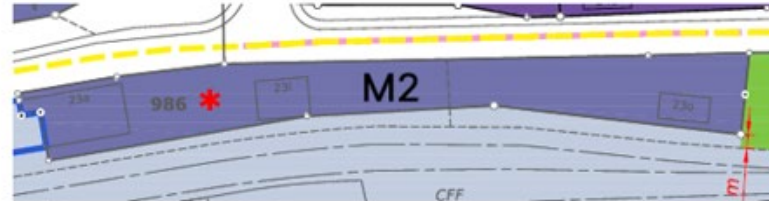
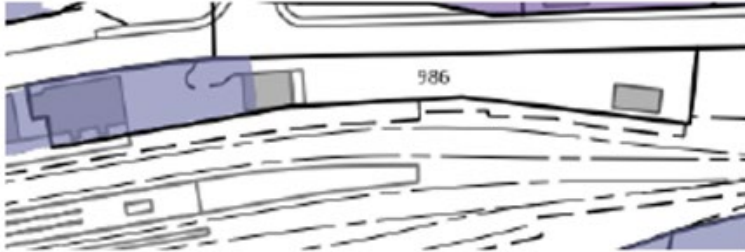


Actuellement, l'accès à la parcelle no 623 est en zone agricole  
Il convient d'inclure cette surface en zone mixte M2pc pour légaliser la situation construite  
Surface : 137 m<sup>2</sup>  
Considérée comme construite ne nécessite aucune compensation

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Extension des Zone HMC	Fiche C2.13
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

## Parcelle no 966

La modification proposée à l'examen préalable est maintenue



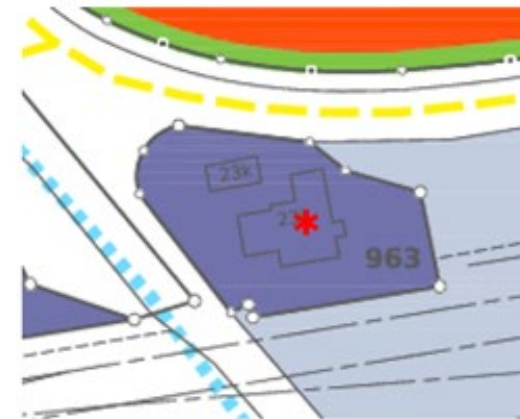
Classement de la parcelle no 966

Proposition ; Maintien de l'extension en zone M2 considérée comme domaine largement bâti et trop exigu pour ériger un bâtiment principal

Surface : 906 m2

Considérée comme construite ne nécessite aucune compensation

## Parcelle no 963



Parcelle construite. La proposition soumise à l'examen préalable maintenue  
Surface : 525 m<sup>2</sup>

Considérée comme construite ne nécessite aucune compensation



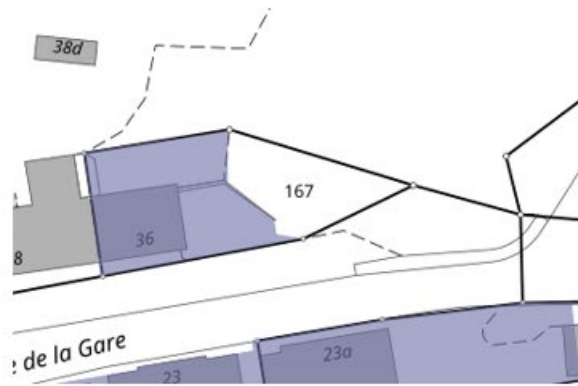
**Parcelle no 255**

Zone H3 en vigueur : 1'451 m<sup>2</sup>  
Extension y compris l'espace vert:  
484 m<sup>2</sup>  
Besoin en compensation : 484 m<sup>2</sup>  
**Réserve totale : 1'935 m<sup>2</sup>**

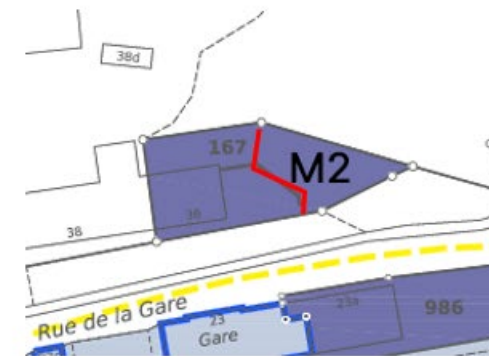
La proposition soumise à l'examen préalable est maintenue avec un espace vert en bordure de la Rue de la Gare

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Extension des Zone HMC	Fiche C2.16
------------------------------	---------------------------------	--	-------------

## Parcelle no 167



Plan de zone actuel



Proposition d'extension soumise à l'examen préalable

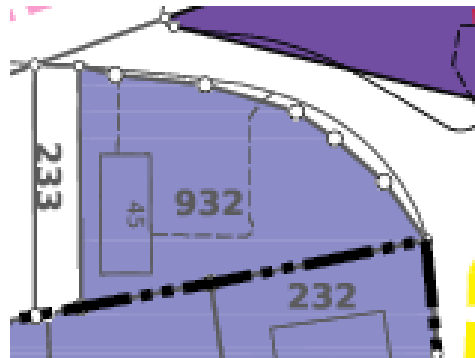
La proposition d'étendre la zone à bâtir à l'Est de la parcelle n'est pas retenue en raison de la protection de la haie et de l'arborisation  
 Maintien de l'état actuel

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Modification de l'affectation	Fiche C2.17
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

## Parcelle no 932



Situation actuelle



Proposition au projet de plan de zones

Au plan de zones actuel, la parcelle est en zone centre avec interdiction de construire de nouveaux bâtiments principaux.

Au projet soumis à l'examen préalable, la parcelle 932 est classée en espace vert.

Le fait que la municipalité a donné un permis de construire pour la construction d'un hangar et que celui-ci est construit, rend caduc l'interdiction de construire sur cette parcelle.

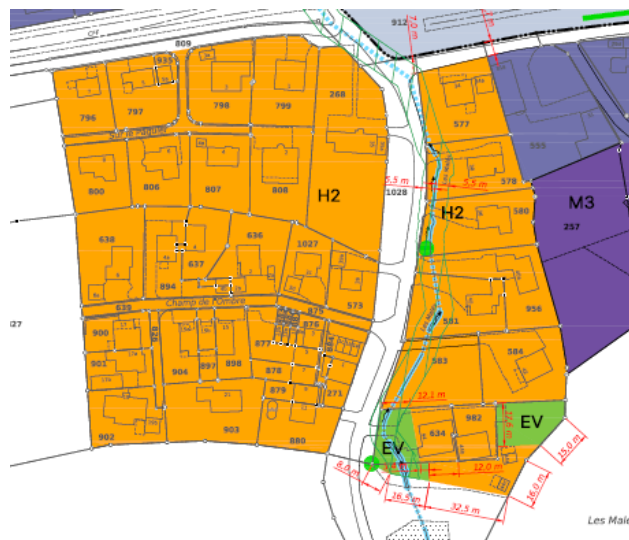
Pour cette raison, il convient de la classer en zone mixte M2pc

Surface : 478 m<sup>2</sup>



**Secteur Sur le Pâquier et Pourpoint**

Situation initiale



Proposition au nouveau plan de zones

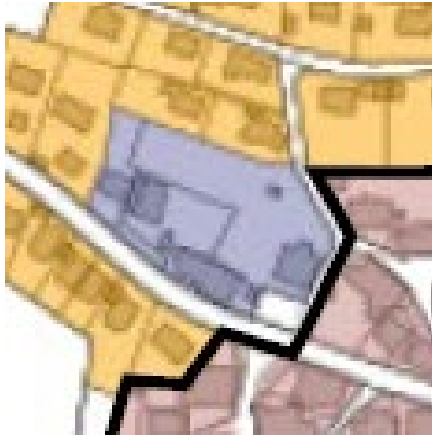
Actuellement ces deux secteurs sont classés en zone H1

Il convient d'augmenter la densité en proposant de pouvoir surélever les bâtiments d'un étage supplémentaire

La proposition au nouveau plan de zones est de classer ces deux secteurs en zones H2

Proposition soumise à l'examen préalable maintenue

## Parcelles no 553, 44, 47, 959 et 48



Situation actuelle



Proposition de modification

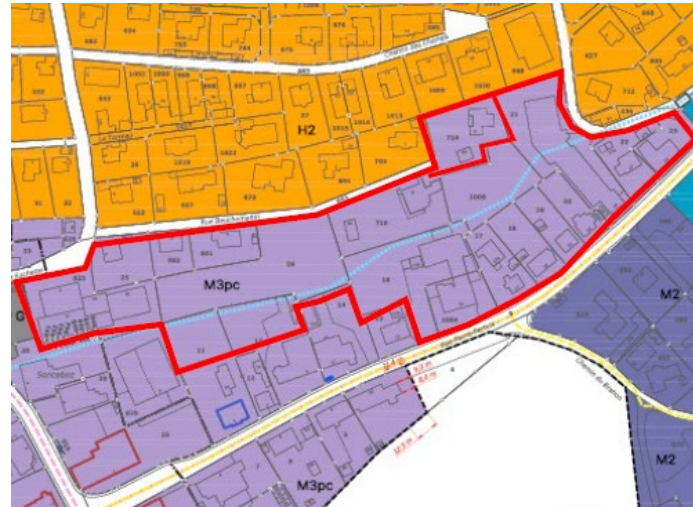
Le secteur est classé actuellement en zone mixte M2

Favoriser la densification du bâti en augmentant le nombre d'étages à 3 et en prescrivant l'ordre presque contigu

La modification proposée à l'examen préalable est maintenue



Situation actuelle



proposition de modification des mesures de construction au nouveau plan de zones

Favoriser la densification du bâti en augmentant le nombre d'étages à 3 et en prescrivant l'ordre presque contigu  
Le ruisseau du Terreau diminue fortement le potentiel de surface constructible

Maintien de la proposition soumise à l'examen préalable



Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées /	Fiche C2.21
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

## Secteur de la Gare



Classement des surfaces ferroviaires en Domaine ferroviaire  
Les abords des voies en talutage vert sont classés en espace vert

La proposition soumise à l'examen préalable est maintenue



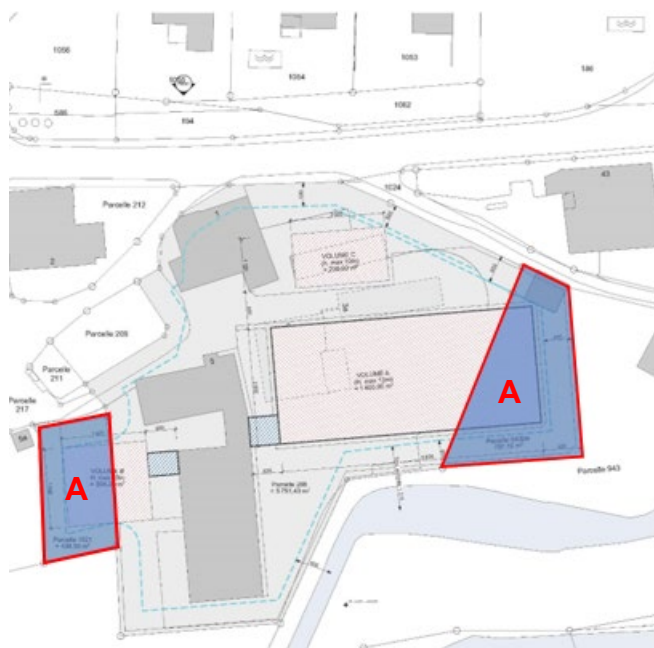
Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées /	Fiche C2.22
------------------------------	---------------------------------	---	-------------

## Parcelles no 536, 1076 et 1075



Parcelles actuellement en zone mixte M2  
Pour correspondre au mieux avec la réalité construite il convient de classer ce secteur en zone mixte M3

La proposition soumise à l'examen préalable est maintenue



Extension de la zone d'activités sur les parcelles 943 et 1021

L'entreprise Vorp SA souhaite agrandir et moderniser ses bâtiments et installations sur le site existant de Sombeval

Secteur A : Zone d'utilité publique remplacée par l'extension de la zone d'activités Vorp SA  
Surface: 786 m<sup>2</sup>

Secteur B : Espace verte remplacé par l'extension de la zone d'activité Vorp  
Surface : 439 m<sup>2</sup>

Extension totale : **1'225 m<sup>2</sup>**



## Parcelle no 190 et 191



La municipalité n'a quasiment plus aucune réserve disponible en zone d'activités et les nombreuses demandes ne peuvent être satisfaites. En regard des possibilités offertes sur l'ensemble de la commune ce secteur est la seule alternative pour pouvoir offrir des surfaces disponibles. (Voir fiche B1)

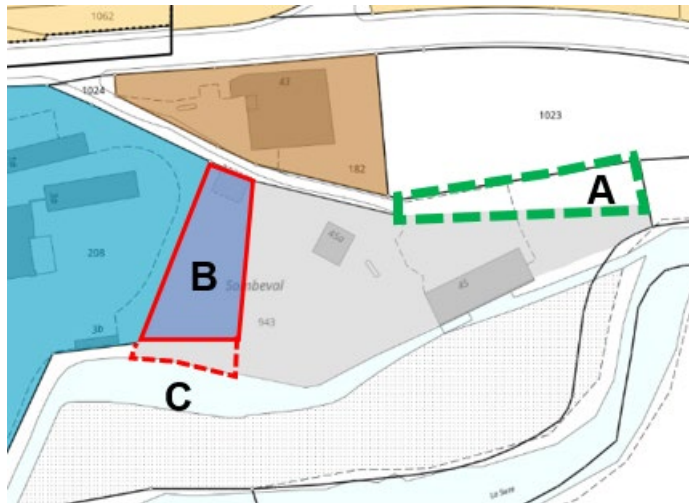
La situation s'est débloquée lorsque les propriétaires des parcelles no 190 et 191 se sont déclarés favorables à sa mise en zone en acceptant toutes les obligations requises (Plus-value, disponibilité, etc.)

Surface : Parcelle no 190 ; 1'479 m<sup>2</sup>      Parcelle no 191 ; 1'830 m<sup>2</sup>

Total: **3'309 m<sup>2</sup>**

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Zones d'activités	<b>Fiche C3.3</b>
------------------------------	---------------------------------	---	-------------------

## Zone UP Ancienne scierie Parcelle no 943



- A : Maintien en zone agricole
- B : Modification; classement en zone d'activités
- C : Déclassement ; hors zone à bâtir 225 m2

Partie A. Au plan de zones actuel, la délimitation Nord-est est arbitraire. Toutefois, cette partie de la parcelle comprend un important groupe d'arbres qu'il convient de protéger. Par ailleurs, aucune construction ni installation ne sont prévues dans ce secteur.

Partie B. La municipalité et l'entreprise Vorp SA ont d'un commun accord décidé de cet échange de terrain qui ne pénalise pas la mise en valeur et la sauvegarde de l'ancienne scierie.

Partie C. La surface résiduelle entre le secteur B et le canal n'a plus aucune nécessité. Il convient de supprimer cette petite partie de la zone UP

Commune de Sonceboz-Sombeval	Révision de l'aménagement local	Projet de plan de zones suite à l'examen préalable de l'OACOT / Modifications proposées / Zones d'utilités publiques	Fiche C4
------------------------------	---------------------------------	--	----------



**Nouvelle ZUP H** Proposition ; Maintien de la modification (petite place publique et point de collecte des déchets)



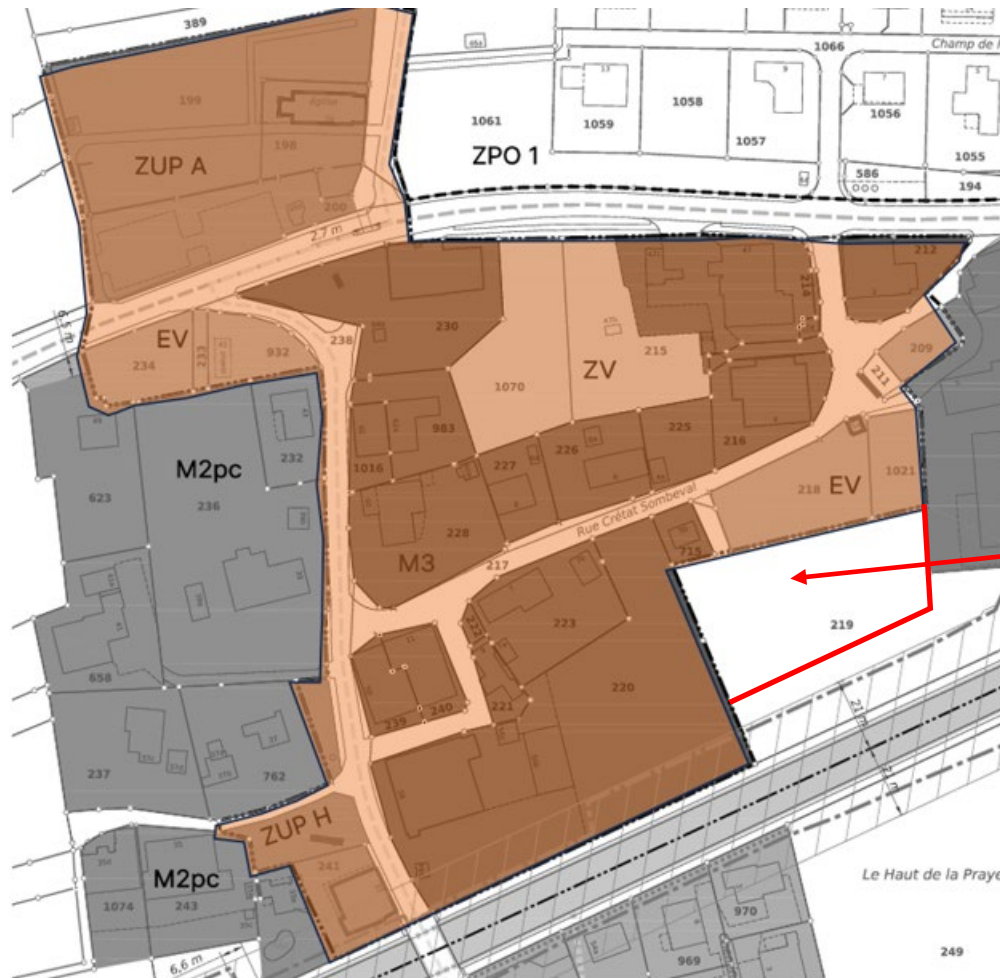
**Nouvelle ZUP G** Proposition ; Maintien de la modification (cette parcelle a été aménagée comme parc public)



**Nouvelle ZUP F** Proposition ; Maintien de la modification (cette parcelle est destinée aux services publics, hangar, pompier, etc.)

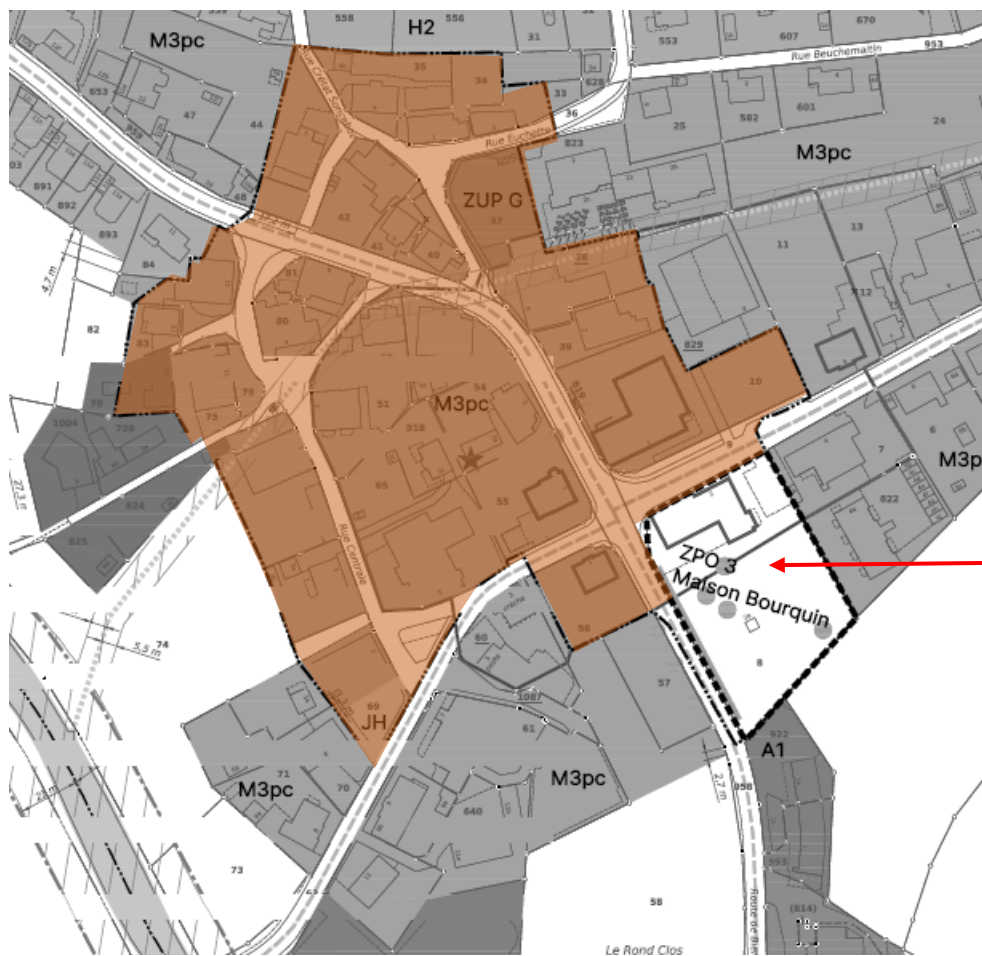


## Sombeval



Extension du périmètre sur une partie de la parcelle no 219

## Sonceboz



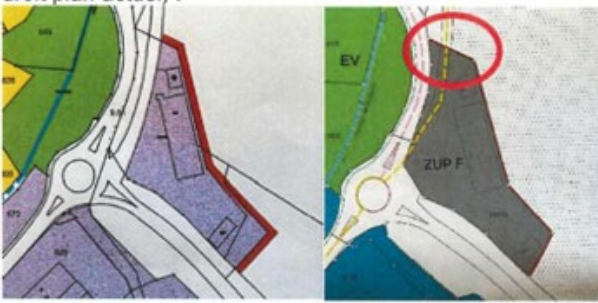
La ZPO 3 permet à elle seule, d'assurer la protection de ce site particulier

## La Gare

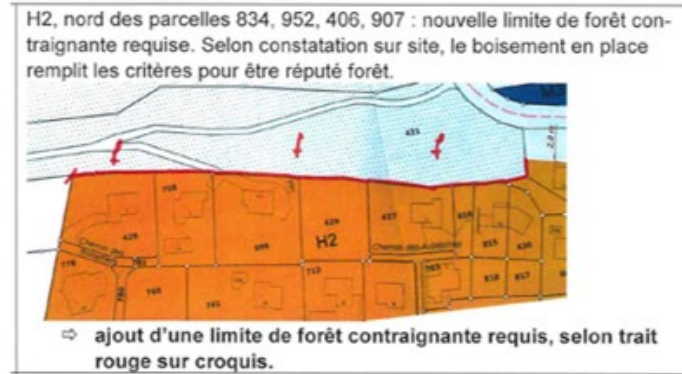


Périmètre ajouté suite à l'examen préalable





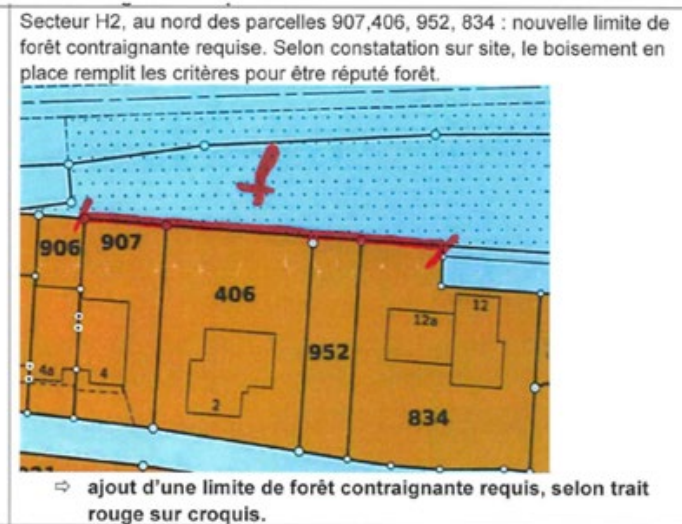
Cette limite constatée existante doit être libellée de manière séparée (ne peut pas faire l'objet d'une opposition, puisque déjà approuvée) ; il convient de la mentionner comme contenu indicatif, en vert par ex. => voir point 10 (légende).



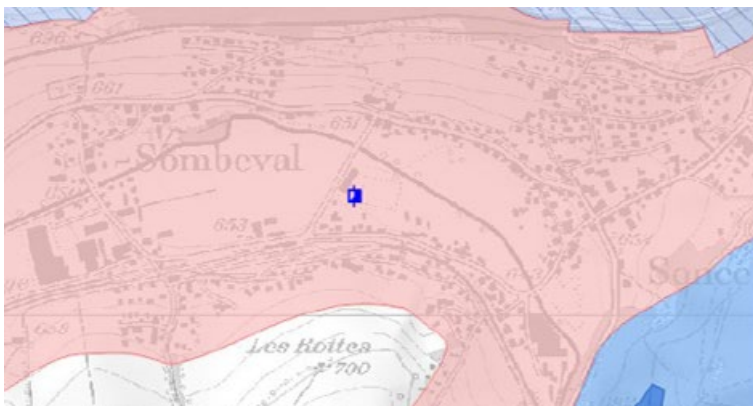
Ajout d'une limite de forêt contraignante au sens de l'art 10 al. 2 LFo au sud-est des parcelles n° 1085, 977 et 671 (M2) : en effet, le boisement dans le talus N16 est de nature forestière.



⇒ ajout d'une limite de forêt contraignante requis, selon trait rouge sur croquis.



Limite de forêt selon la division forestière pour déterminer la constatation de la forêt



Le site de captage de l'Administration est mentionné sur le plan de protection des eaux souterraines (geoportail be). Mais aucune zone de protection n'y figure.

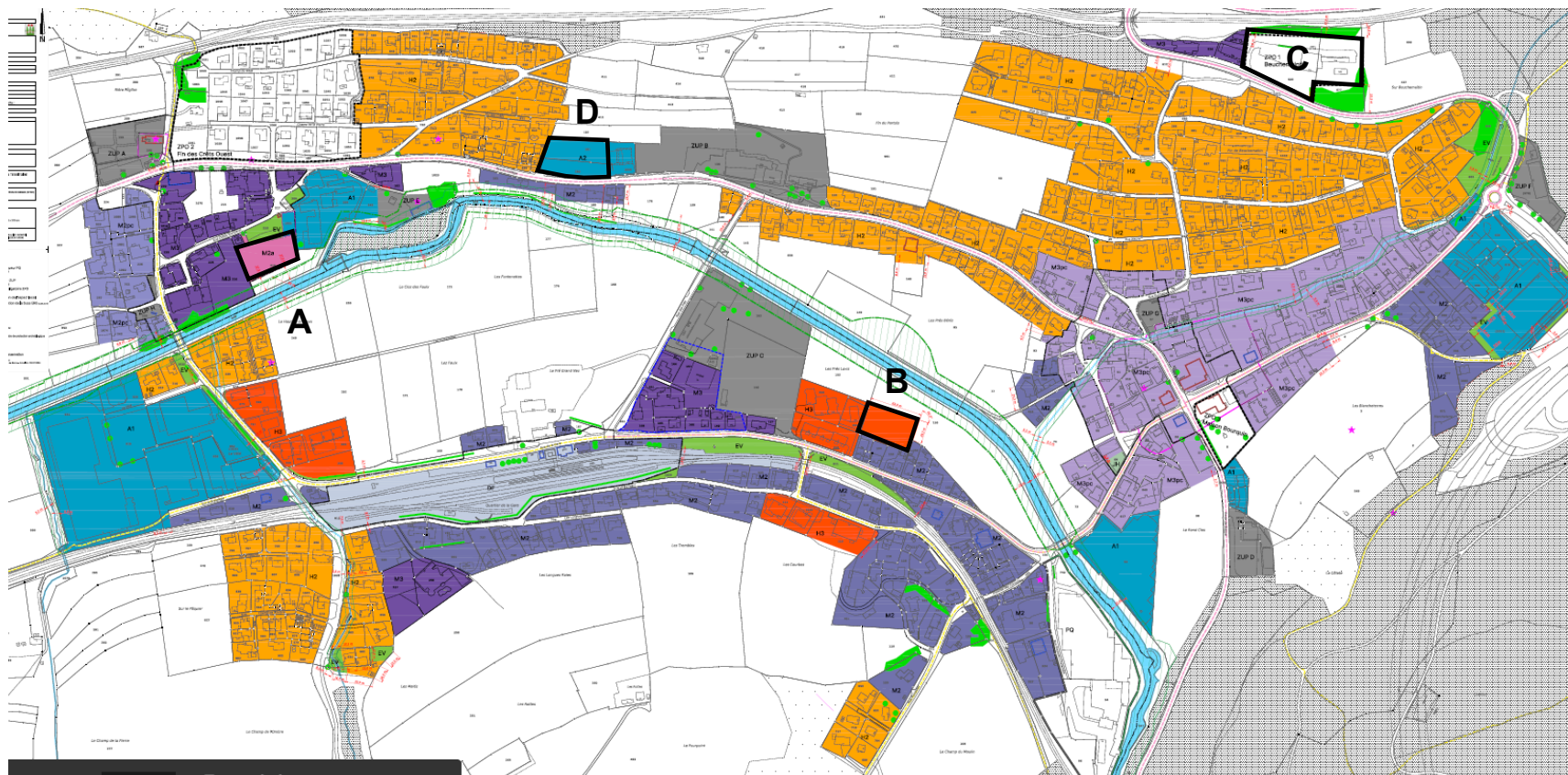
Il convient de fixer un périmètre de protection valide jusqu'en 2036 (après cette date, le captage ne sera plus utilisé pour l'eau potable)

#### Art. ....

- 1 Le périmètre de protection provisoire protège temporairement les environs immédiats du captage de l'Administration.
- 2 Seuls y sont autorisés l'entretien, la rénovation et la transformation intérieure des constructions et installations existantes.
- 3 Ces restrictions échoient avec l'abandon du captage de l'Administration pour l'approvisionnement en eau potable des communes du SESTER, au plus tard à l'échéance de la concession d'eau d'usage du SESTER \_\_\_\_, le \_\_\_\_ 2036.



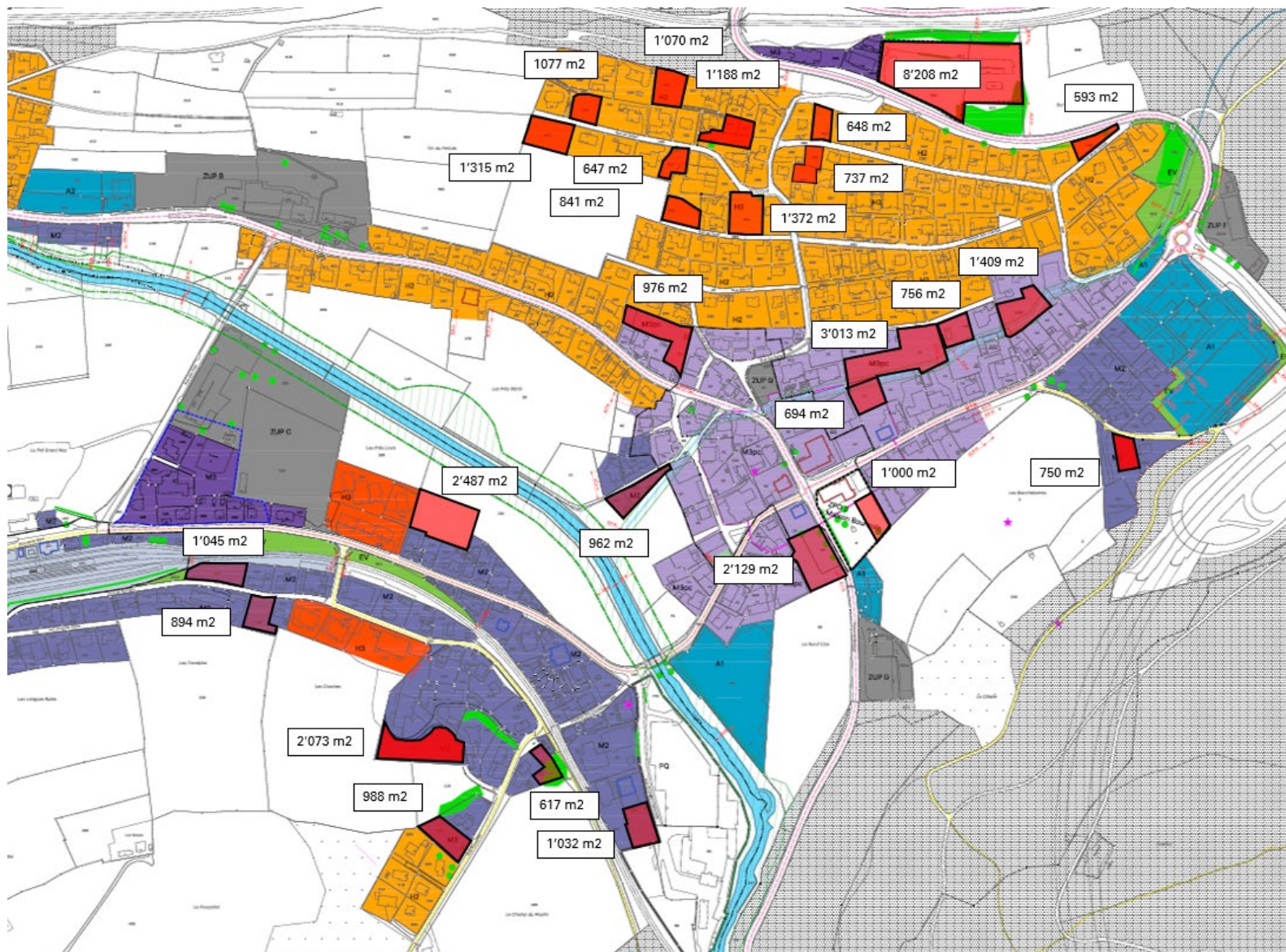
Périmètre de protection



Secteur	Zone	Surface	Estimation	Coût prévisible de l'équipement
Secteur A	Zone mixte M2a	2'615 m <sup>2</sup>	80 CHF/m <sup>2</sup>	CHF 210'000. -
Secteur B	Zone H3	2'487 m <sup>2</sup>	60 CHF/m <sup>2</sup>	CHF 150'000. -
Secteur C	ZPO Beuchemaitin	8'208 m <sup>2</sup>	90 CHF/m <sup>2</sup>	CHF 739'000. -
Secteur D	Zone d'activités	3'309 m <sup>2</sup>	80 CHF/m <sup>2</sup>	CHF 265'000. -
<b>Total</b>				<b>CHF 1'364'000. -</b>

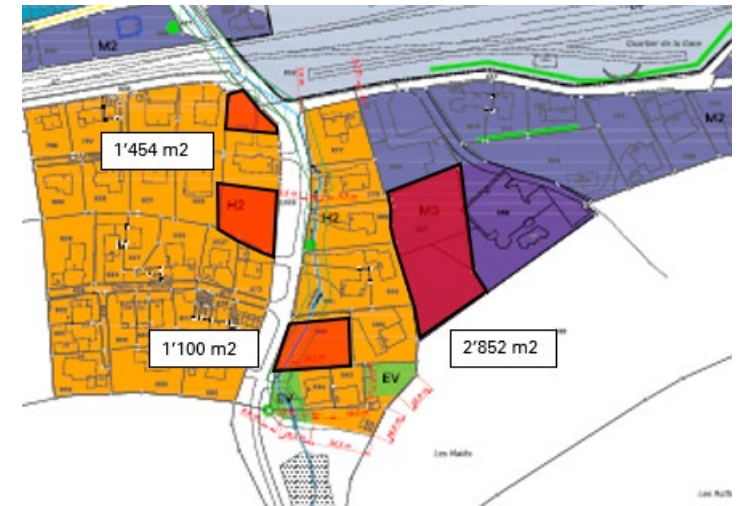
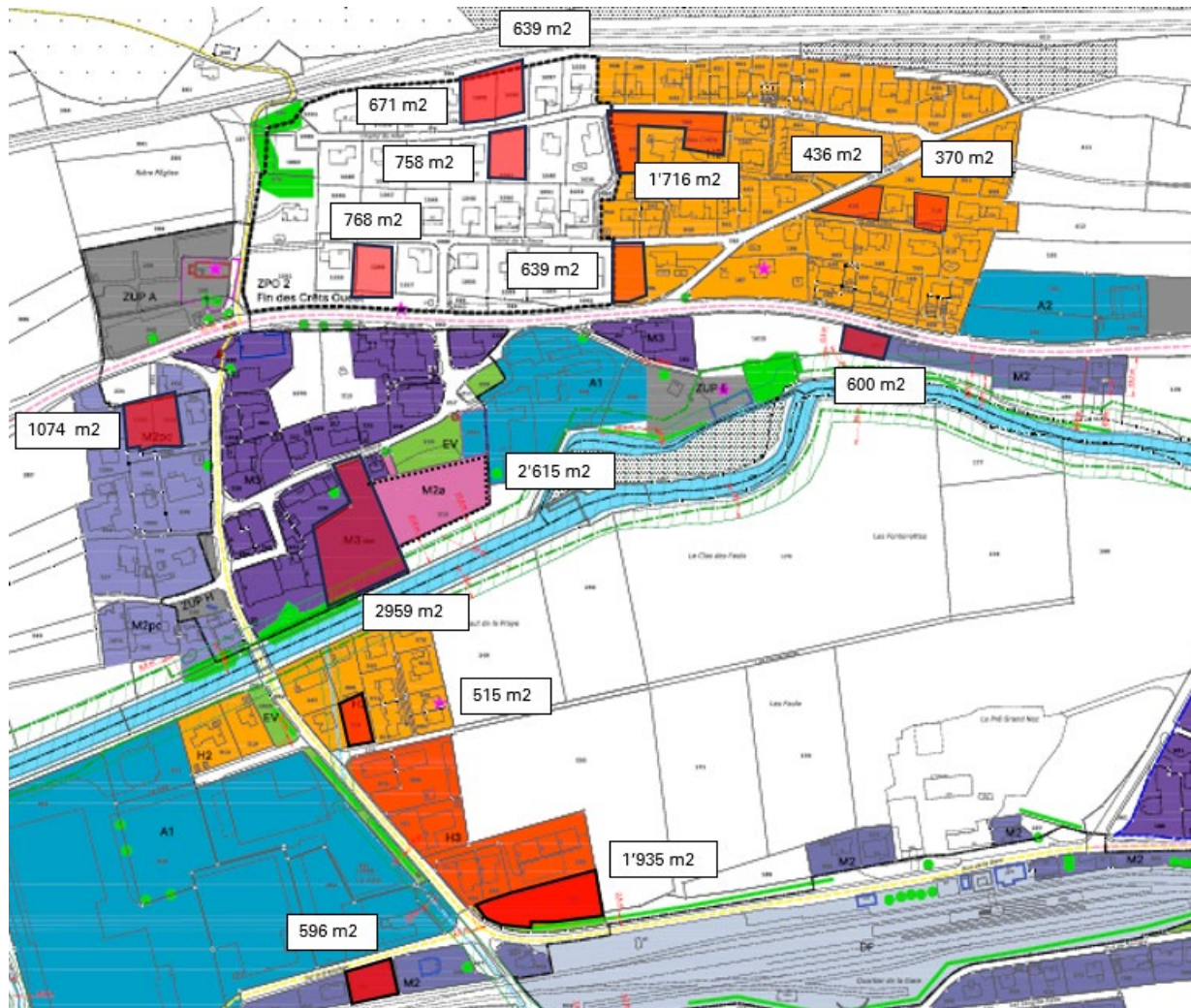


### Réserves en zones HMC Sonceboz 38'519 > 3,85 ha



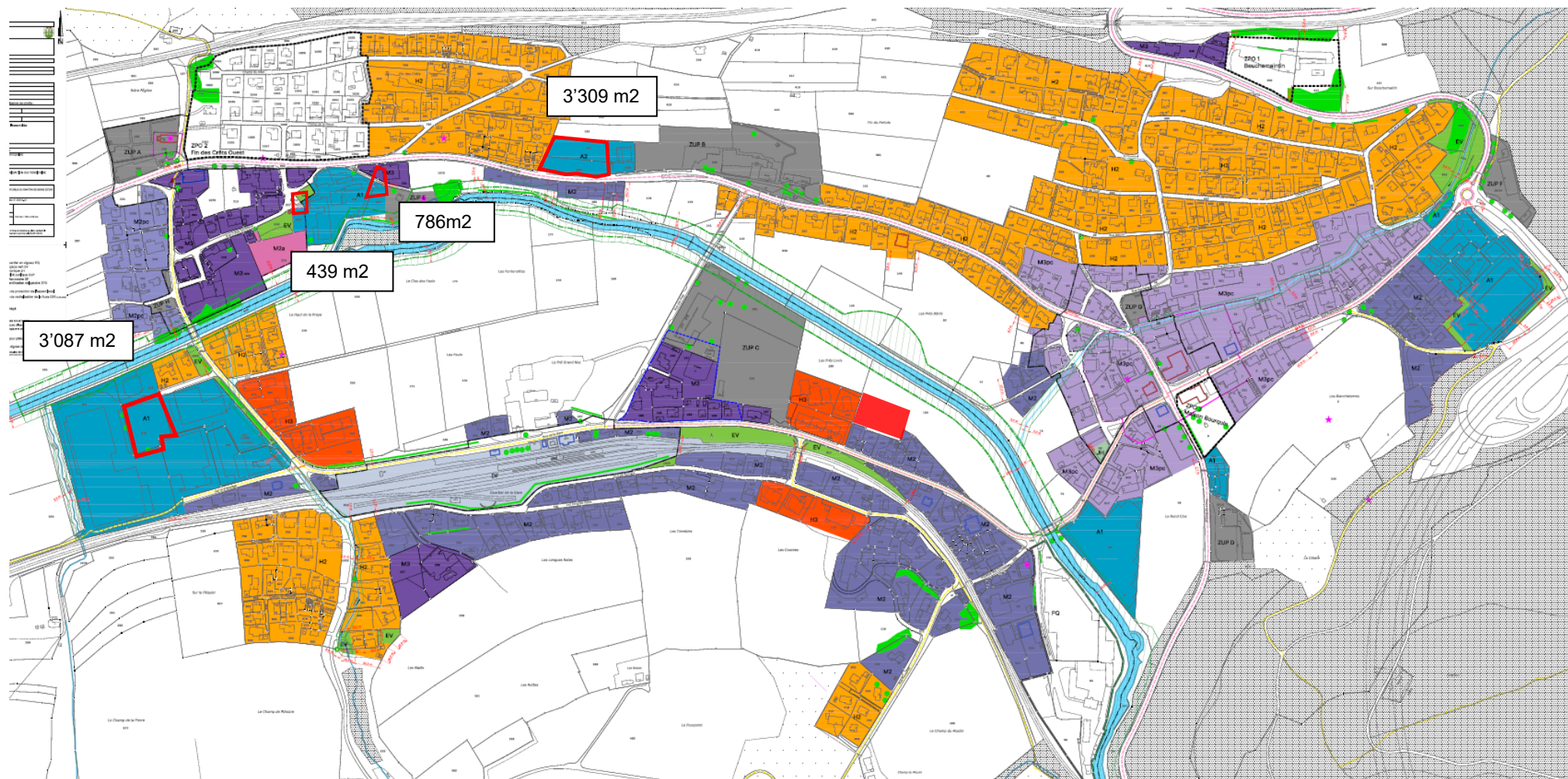


## Réserves en zones HMC Sombeval 20'928 m<sup>2</sup> > 2,1 ha



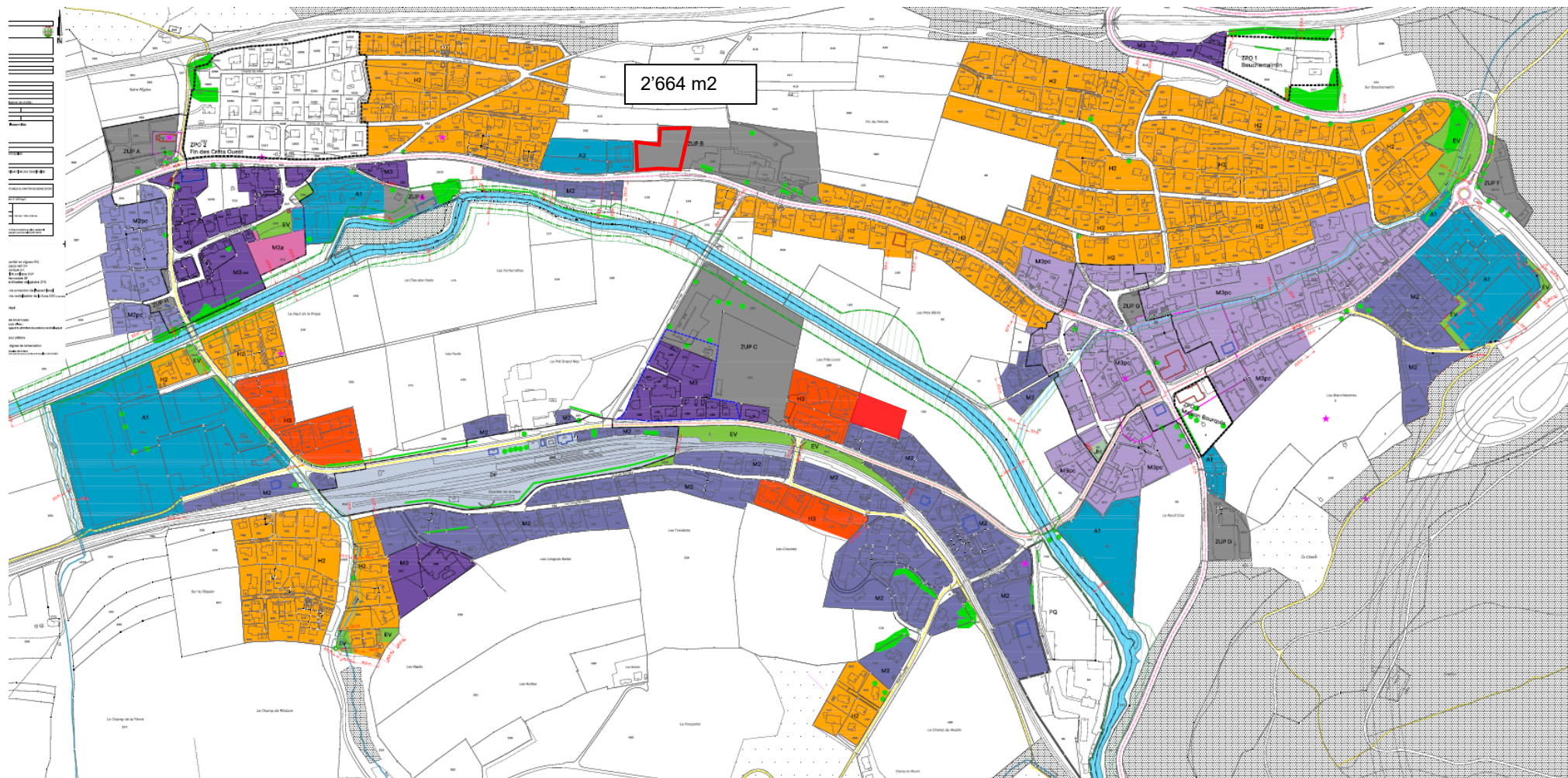


Réserves en zones d'activités : 7'621 m<sup>2</sup> > 0.76 ha





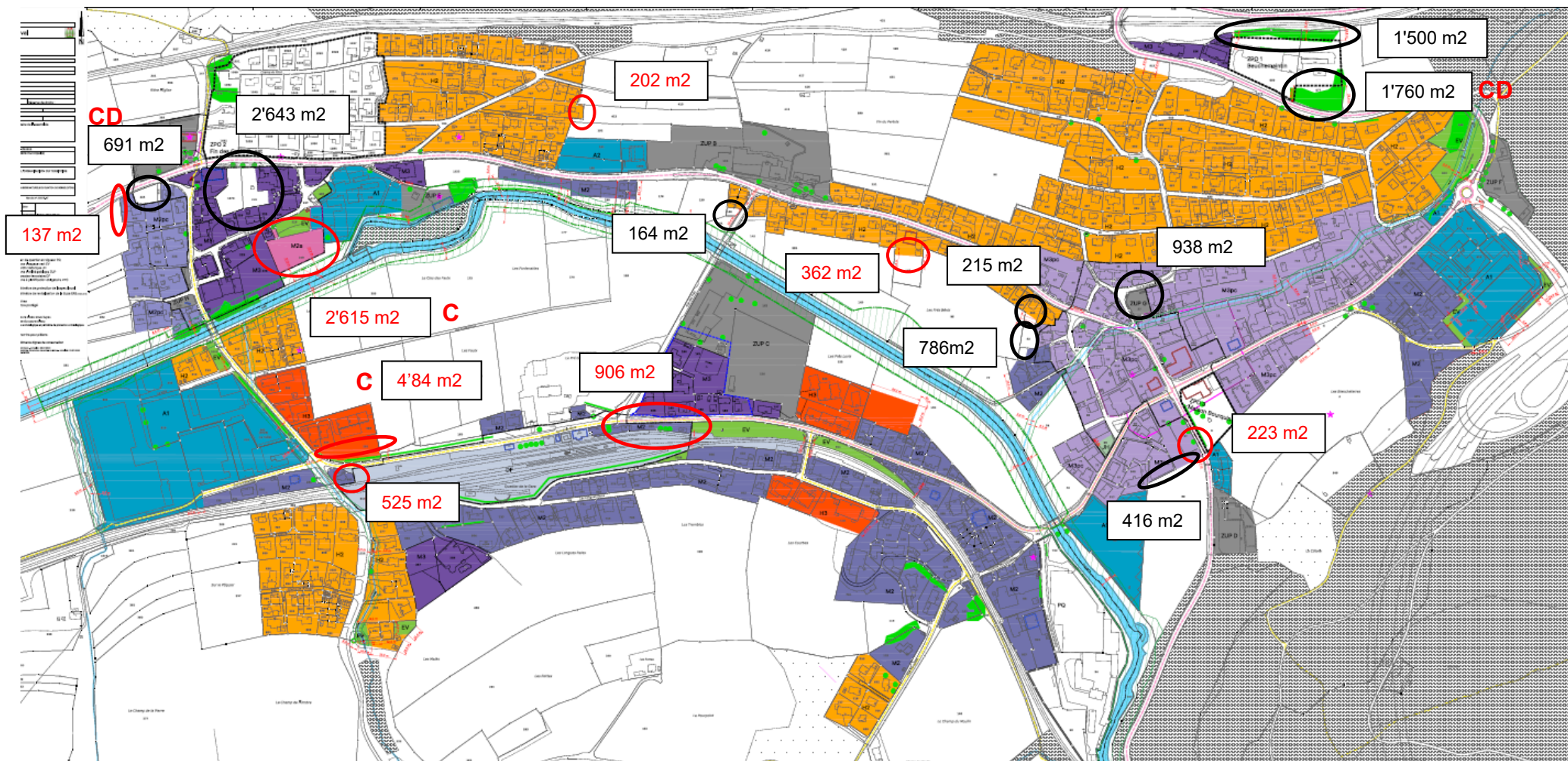
### Réserves en zones d'utilité publique





## Extension et déclassement des zones HMC

Les détails se trouvent sur les fiches correspondantes



En rouge : extension des zones HMC  
En noir : déclassement des zones HMC

Surfaces à compenser C  
Potentiel pour déclassement CD

## **Bilan**

### **Situation actuelle**

Zones HMC totales (HMct) : 47,8 ha

Réserves (R) : 6,56 ha

Proportions HMct – R : 13,72 %

### **Nouveau plan de zones**

Zones HMC totales (HMct) :

47,8 ha + (5'554 m<sup>2</sup>) 0,56 ha – (8'327 m<sup>2</sup>) 0,84 ha = 48,52 ha

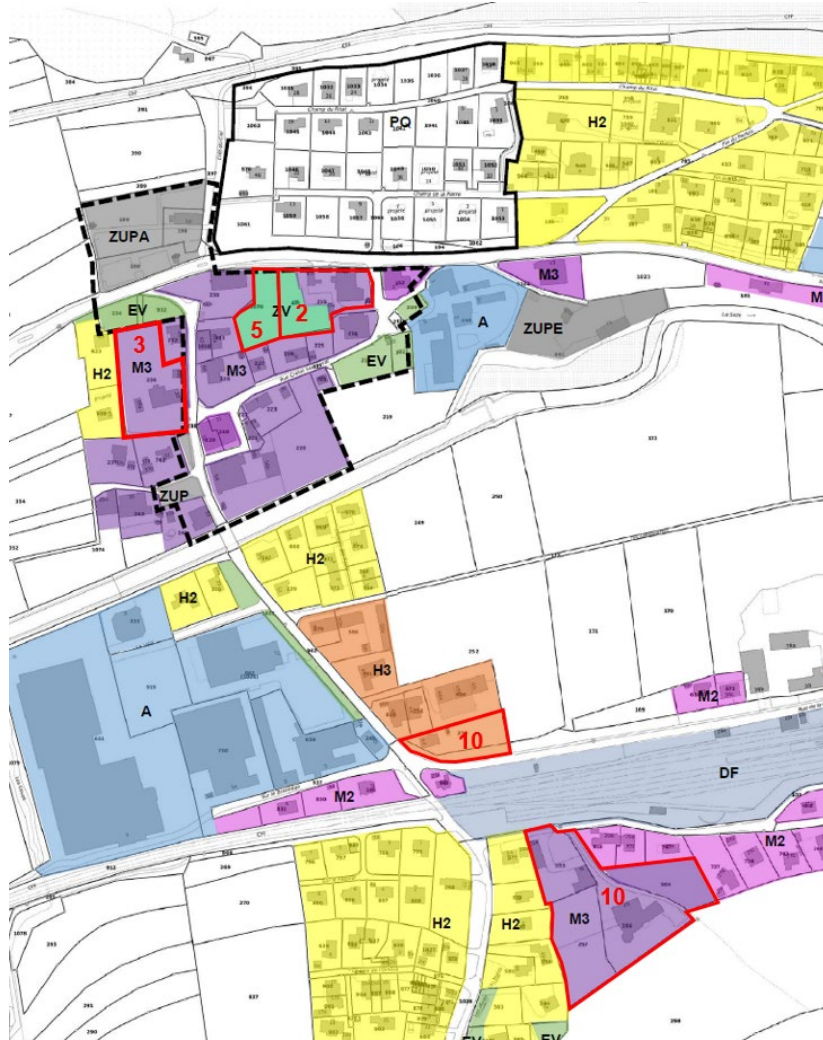
Réserves (R) : 59'477 m<sup>2</sup> > 6 ha

Proportions HMct – R : 12,4 %

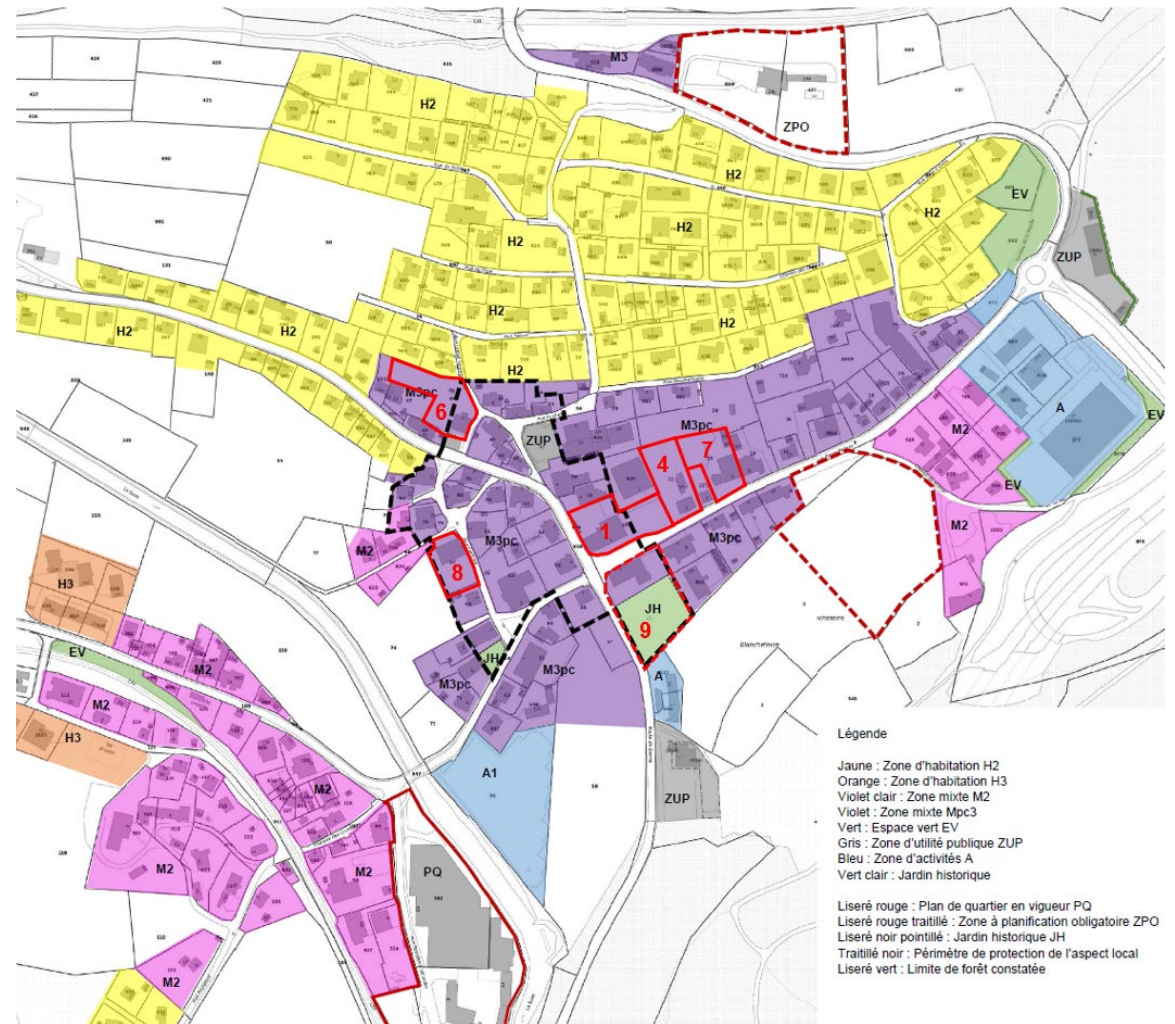
**Surfaces à compenser : 3'127 m<sup>2</sup>**

**Potentiel de compensation : 5'094 m<sup>2</sup>**





Sombeval



- Légende
- Jaune : Zone d'habitation H2
  - Orange : Zone d'habitation H3
  - Violet clair : Zone mixte M2
  - Violet : Zone mixte Mpc3
  - Vert : Espace vert EV
  - Gris : Zone d'utilité publique ZUP
  - Bleu : Zone d'activités A
  - Vert clair : Jardin historique
  - Liseré rouge : Plan de quartier en vigueur PQ
  - Liseré rouge traitillé : Zone à planification obligatoire ZPO
  - Liseré noir pointillé : Jardin historique JH
  - Traillé noir : Périmètre de protection de l'aspect local
  - Liseré vert : Limite de forêt constatée

Sonceboz

Commune de Sonceboz-Sombeval 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	Disposé de vendre à la commune	Favorable à un déclassement hors de la zone à bâtir (ou en zone	Remarques
Propriétaire et parcelle no							
1 BOOS Immobilier / Parc. no 10	Oui	Oui		Non		Non	
2 Eggimann Pablo et Sabrina / Parc. No 215						Oui	Inclure en zone de verger
3 Waser Rita / Parc. No 236	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	
4 Hirschy Cédric / Parc. No ?? (11)	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	
5 Bourquin Geneviève / Parc. No 1070				Non	Non	Oui	Disposé à inclure la parcelle no 478 en zone à bâtir
6 Zbinden Jean-François et Jessica ??		Non	Non	Non	Non	Non	Pas localisé
7 Hauser Jean-Luc / Parc. No 13						Oui	Ne souhaite pas construire / Favorable à une zone de verger
8 Lecomte Didier / Parc. 67	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	
9 Fondation Pierre-Pertuis / Parc. No (8 ?)	Oui	Oui	Non	Non	Non		Jardin historique
10 RX Immo / Parc. No 555, 257, 964 et 255	Oui		Non		Non	Non	Projets en cours