



Municipalité de Grandval

Révision de l'aménagement local

Rapport au sens de l'article 47 OAT

Complément en vue de répondre aux demandes soulevées par l'OACOT dans sa demande de prise de position du 12 mars 2025

Le présent rapport se réfère à la structure du rapport 47 OAT de novembre 2023/mai 2024, plus particulièrement à sa partie C. Grandval 2038

Mai 2025

1. Ad C. 3.1.1 b)

- 1.1 La parcelle no 117 est occupée par un garage et une habitation. Jusqu'en 2010, elle était entièrement affectée à une zone réservée aux activités économiques. Le plan de zones de 2010 affectait la partie entre le pied de la pente jusqu'à sa limite Nord à un espace vert. La Partie Sud restait colloquée dans une zone destinée aux activités économiques. La partie Nord a été distraite de la zone d'activités car impropre à des implantations artisanales en raison de la forte pente.

Avant l'envoi de la révision du PAL pour le 2^{ème} examen préalable en septembre 2021, le propriétaire de la parcelle no 117 a manifesté son intention d'implanter des panneaux solaires sur la partie Sud de sa propriété. A défaut d'une solution ciblée, la zone d'activités économiques a été étendue sur cette portion de la parcelle no 117 en laissant toutefois subsister une frange de la zone verte de 2010 le long de sa limite Nord.

L'OACOT critique dans son courrier du 12 mars 2025 (chiffre 3, p. 6) que la commune ne se fonde pas sur une pesée des intérêts claire pour justifier que la pose de panneaux photovoltaïques répond autant à des intérêts publics et privés. Par ailleurs, elle manque de rechercher des alternatives. Enfin, ce classement dans la zone d'activités pourrait engendrer un précédent permettant à d'autres propriétaires de revendiquer les mêmes droits.

- 1.2 Le 21 mai 2017, le peuple suisse a adopté la stratégie énergétique 2050. Son objectif est entre autres de réduire la consommation d'énergies, d'augmenter l'efficacité énergétique et de promouvoir les énergies renouvelables, en particulier en versant des encouragements (rétribution du courant injecté et rétributions uniques) pour la réalisation d'installation photovoltaïques privées¹.

En septembre 2022, les chambres fédérales ont adopté des mesures urgentes visant à assurer rapidement l'approvisionnement en électricité pendant l'hiver. Les mesures particulières pour les installations photovoltaïques alpines Solarexpress ont été prolongées en mars 2025. Le Solarexpress, en particulier la construction des installations photovoltaïques alpines a été freinée et ne produira pas les résultats escomptés. Par contre, l'on assiste à une expansion surprenante des installations photovoltaïques sur les toits (et en façade). Selon les prévisions de la branche, elles vont atteindre 14 % des besoins en électricité soit le double de ce que la politique escomptait du Solarexpress².

Ce petit survol de la politique énergétique suisse pour montrer que les installations photovoltaïques privées ne répondent pas seulement à un intérêt particulier tel l'approvisionnement en énergie renouvelable et économique mais aussi à un intérêt public en contribuant à la mise en œuvre de la stratégie énergétique 2050.

- 1.3 Garage et habitation ne se prêtent par leur orientation Est-Ouest de leurs toitures pas de manière optimale à l'aménagement d'une installation photovoltaïque. Les surfaces qu'elles offrent ne sont pas optimales non plus, la rétribution unique variant en fonction de la puissance installée, partant de la surface de l'installation³.

¹ LEne ; RS 730.0; loi cantonale sur l'énergie, LCen ; RSB 741.1

² Der Bund, 3 mai 2025, p. 3)

³ Voir www.pronovo.ch/fr/subventions/photovoltaïques

La place non construite à l'Est de la parcelle no 117 sert de stationnement des véhicules du garage. Il n'est guère envisageable de l'utiliser pour une installation photovoltaïque. Pour le maintien des places de stationnement elle devrait être surélevée, ce qui occasionnerait des coûts disproportionnés.

La parcelle no 911 à l'Est de la parcelle no 117 fait l'objet d'un projet de construction⁴.

- 1.4 Selon l'ISOS, la parcelle no 117 fait partie de l'EE VII dont l'objectif de sauvegarde b est d'éviter des volumes surdimensionnés. Or, l'extension de la zone d'activités sur la parcelle no 117 ne permet en raison de sa faible étendue et de sa forte pente pas l'implantation de volumes surdimensionnés destinés à des activités artisanales.

Pour ce qui est du précédent, il sied de relever qu'il n'existe pas de situation comparable à la parcelle no 117 si ce n'est celle des parcelles nos 116, 902 981 et 109 situées à l'Ouest. Lors des procédures d'information et de participation leurs propriétaires avaient demandé leur reclassement dans la zone d'activités. Lors de la mise à l'enquête publique, ils n'ont pas demandé un traitement égal à celui de la parcelle no 117.

- 1.5 En l'espèce, compte tenu de la situation, du manque d'alternatives, les intérêts public et privé à l'aménagement d'une installation photovoltaïque dans la pente au Nord de la parcelle no 117 relèguent à l'arrière-plan les objectifs de l'ISOS dans le site en question. Ceux-ci ne sont d'ailleurs pas remis en question par une installation photovoltaïque.

La pesée des intérêts relève de la compétence de la commune. Elle jouit d'une importante marge de manœuvre, notamment lors de la mise en œuvre de l'ISOS⁵.

2. Ad C. 3.1.2 e)

- 2.1 La parcelle no 1141 est occupée par les bâtiments de l'Association des Petites Familles au Jura bernois (Accueil, garages, remises, étables). Le bâtiment principal compte 4 étages, combles en plus. L'ensemble des bâtiments compte 1'413 m² (emprises au sol et étages des bâtiments) de surfaces de plancher. Afin de tenir compte de la vocation d'utilité publique de l'Association, la parcelle a été affectée à une zone d'utilité publique⁶.

Dans son courrier du 12 mars 2025, p. 2, l'OACOT juge qu'il est contraire à l'article 1 LAT d'affecter la totalité de la parcelle no 1141 à une ZUP, qu'il faut dézoner les parties non construites et qu'il convient de fixer un IBUS min. de 0.45.

- 2.2 Il est à tout le moins douteux que l'article 1 al. 1 LAT soit directement applicable et ce sans concrétisation dans le droit cantonal⁷.
- 2.3 Un déclassement dans la zone agricole des parties non construites de la parcelle no 1141 n'est pas envisageable. Ces parties sont occupées par des arbres, des bosquets, des jardins et des pâturages pour de petits animaux. En dézonnant ces surfaces, leur utilisation deviendrait illicite, n'étant pas conforme à l'affectation de la zone agricole⁸.

⁴ Voir Rapport 47 OAT C. 3.1.2 c.

⁵ ATF 135 II 219, cons. 5.2

⁶ Voir aussi Rapport 47 OAT C. 3.2.2 et orthophoto annexée

⁷ Tschannen, Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Art. 1 Rz 3 ss

⁸ Art. 16 et 16a LAT

Pour répondre à la demande de l'OACOT, la ZUP est subdivisée en deux secteurs A et B. Le premier circonscrit la partie occupée par les bâtiments, en particulier le bâtiment principal no 17, le deuxième les bosquets, jardins et pâturages (voir orthophoto annexée).

Dans le secteur A, des bâtiments de 4 étages avec un IBUS min. de 0.45 peuvent être implantés. Dans les secteurs B, seules de petites constructions destinées à leur exploitation sont admissibles (remises, étables). L'annexe I RAC est adaptée en conséquence.

3. Ad C. 3.1.2 k) et m) et 3.1.7

- 3.1 L'OACOT juge dans son courrier du 12 mars 2025, p. 2 s, que les parties des parcelles no 1338 et 1074 classées dans la zone à bâtir ne peuvent être admises que moyennant un déclassement du double de leur surface et le prélèvement d'une taxe de plus-value.

L'accès à la parcelle no 1338 concernée par le classement fait partie du domaine largement bâti et dès lors de par la loi de la zone à bâtir. Sa surface est de 280 m,

La partie de la parcelle no 1074 intégrée dans la zone à bâtir est occupée par un garage au bénéfice d'un permis de construire délivré, le 9 novembre 1994 (voir permis annexé). Il fait partie du domaine largement bâti et de par la loi de la zone à bâtir. Sa surface est de 180 m².

Selon la pratique de l'OACOT, le classement dans la zone à bâtir de surfaces inférieures à 300 m² ne doit pas être compensé.

En ce qui concerne le prélèvement d'une plus-value, il n'est pas justifiable de prélever une taxe de plus-value. Le chemin d'accès sur la parcelle no 1338 est selon la pratique considéré comme n'ayant pas de valeur vénale. La surface englobant le garage sur la parcelle no 1074 devrait atteindre un prix de plus de 110 CHF/m² pour atteindre la valeur seuil de l'article 142a al. 4 LC. Ce qui n'est pas réaliste.

- 3.2 L'OACOT n'admet le classement dans la zone à bâtir du chemin couché sur les parcelles nos 724 et 1045, la parcelle no 721 étant déjà accessible par le Sud, à tout le moins en déclassant le double de la surface qu'il occupe.

Le chemin en question donne accès à la parcelle no 946 et par le Nord aussi à la parcelle no 721. Le chemin est existant et goudronné. Sur la parcelle no 1045, il fait partie du domaine largement bâti et de par la loi de la zone à bâtir.

L'emprise du chemin à une surface de 170 m² sur la parcelle no 1045 et de quelques m² sur la parcelle no 724. Au total une surface de moins de 300 m² qui ne doit pas être compensée.

- 3.3 Si contre toute attente, l'OACOT maintient l'obligation d'un déclassement du double des surfaces classées dans la zone à bâtir sur les parcelles nos 1338, 1074, 724 et 1045 d'env. 700 m², cette compensation est garantie par le déclassement dans la zone agricole d'une partie de la parcelle no 1121 (946 m²) et de la parcelle no 1108 (821 m²)⁹.

⁹ Rapport art. 47 OAT, Fiche C. 2)

4. Ad C. 3.1.5 c) cc

- 4.1 Considérant que les parcelles nos 109, 116, 981 et 982 classées dans la zone d'activité économiques offrent un potentiel de densification important (env. 3'000 m²). L'OACOT demande de fixer un IOS minimal de 0.5¹⁰.
- 4.2 Pour rappel, les parcelles en question sont affectées à la zone d'activités à tout le moins depuis la révision du PAL de 2010. Leur classement dans cette zone a été approuvée sans réserve en 2011.

La zone d'activités est d'une profondeur utile limitée d'une part par la pente au Nord et la distance à respecter par rapport à la route cantonale de 5.00 m au Sud¹¹. La surface de cette zone d'activités n'offre de ce fait pas un potentiel de densification important comme le prétend l'OACOT. En outre, plusieurs propriétaires se la partagent. En vue d'une densification optimale, ils devraient collaborer. La commune est démunie pour les y obliger¹².

Les parcelles nos 116, 982, 981 et 109 font selon l'ISOS partie de l'EE VII dont l'objectif de sauvegarde "b" préconise d'éviter l'implantation de volumes importants. Le règlement d'affectation du sol et de construction de 2010 permet l'implantation de bâtiments d'une hauteur de 10 m et d'une longueur de 40 m (art. 13 RAC 2010).

Cette réglementation a été approuvée sans réserve en 2010. Elle doit être considérée comme conforme à l'ISOS¹³. La réglementation à l'article 16 RAC 2023 est assez semblable. Elle ne limite pas la longueur de bâtiment. La hauteur totale maximale est de 13 m. En tout état de cause, elle ne diverge pas de manière importante de celle de 2010¹⁴.

- 4.4 Considérant la localisation des parcelles nos 116, 982, 981 et 109 le long de la route cantonale et du pied du talus au Nord, l'imposition d'un ISOS minimum de 0.5 serait disproportionnée. Un IOS de 0.5 au moins ne conviendrait guère aux besoins des petites entreprises qui pourraient venir s'y implanter. A côté de leur emprise au sol, il faut également prendre en considération les besoins en places de stationnement, de dépôt, etc. comme l'illustre le garage sur la parcelle no 117. C'est le genre d'implantation que la commune souhaite favoriser et à laquelle un IOS de 0.5 ferait obstacle. Dans la mesure où la demande d'imposer un IOS minimum de 0.5 reposerait – ce que l'OACOT manque de démontrer – sur une base légale suffisante, la commune en se référant à son important pouvoir d'appréciation, notamment lors de la mise en œuvre de l'ISOS¹⁵ juge que les développements qui précèdent lui permettraient de renoncer à cette mesure. Ce d'autant plus que la nouvelle réglementation ne diverge pas massivement de celle de 2010¹⁶.

5. Ad C. 4.2 d)

Dans son courrier du 12 mars 2025, p. 3, l'OACOT demande que l'espace réservé aux eau, ERE, ne soit représenté au plan des zones d'affectation et de construction de même que dans celui des périmètres de protection à l'aide d'un couloir seulement et de renoncer à fixer d'axe central des cours d'eau.

¹⁰ Courrier du 12 mars 2025, p. 2, chiffre 2

¹¹ Art. 80 al. 1 lettre a LCR

¹² Rapport 47 OAT, C. 3.1.4

¹³ ATF 135 II 209 cons. 5.1

¹⁴ ATF 135 II 219 cons. 5.3

¹⁵ ATF 135 II 219 cons. 5.2

¹⁶ ATF 135 II 219 cons. 5.6

Selon les résultats de la séance de mise au point du 28 avril 2025 avec l'OACOT, il s'en suit que

- dans la légende du plan des zones d'affectation et de construction, la mention de l'axe du cours d'eau doit être inscrite dans les contenus à titre indicatif. Ce qui selon le plan remis pour approbation à l'OACOT est déjà chose faite.
- qu'à l'article 54 RAC, les alinéas 2 et d relatifs à la méthode de mesure de l'ERE sont supprimés et repris dans la colonne commentaires.
- que dans l'annexe II chiffre 19, il est mentionné qu'il s'agit d'une illustration de la méthode de mesure de l'ERE et son texte réduit à la 1^{ère} phrase.

6. Ad C. 7

6.1 Ad C. 7.3.2 :

A l'article 12 al. 1 RAC, le terme utile est remplacé par nécessaire.

6.2. Ad C. 7.3.5

6.2.1 Afin de répondre à une demande du SMH, l'OACOT exige qu'à l'intérieur au périmètre de protection de l'ancienne localité, la longueur des lucarnes soit limitée à 30 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur et d'adapter l'article 47 RAC en conséquence¹⁷.

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

Aussi, pour éviter toute ambiguïté, l'article 47 RAC est complété par un nouvel deuxième alinéa limitant la longueur des lucarnes à 30 % de la longueur de la façade de l'étage inférieur dans les cas qui relèvent de la compétence du SMH. Dans les autres cas, la longueur des lucarnes est limitée à 40 % dans l'objectif d'apporter un meilleur éclairage dans les combles souvent très volumineux des bâtiments dans l'ancienne localité. Il s'agit d'une mesure favorisant leur utilisation à des fins d'habitation et partant le développement vers l'intérieur.

6.3 A l'annexe II RAC chiffre 18, la distance à observer par rapport au tronc d'arbres est augmentée à 3 m et le texte adapté en conséquence.

¹⁷ OACOT, courrier du 12 mars 2025, p 3

Petit permis de construire

Vu la demande de permis de construire du 12.09.1994, présentée et traitée selon les prescriptions du décret du 10 février 1970 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (avec modifications du 11 septembre 1985) en vertu des lois, décrets, ordonnances et règlements communaux en vigueur, l'autorité communale de la police des constructions délivre par les présentes à

Francis Ischy SA, 2745 Grandval

sous réserve des droits des tiers ainsi qu'aux conditions et charges ci-après, le **petit permis de construire** en faveur du projet suivant:

Emplacement/rue	Zone	Parcelle No	Bâtiment No
Dos les Oeuches		619	

Description de la construction — Décision concernant les dérogations — Conditions et charges — Permis spéciaux à présenter avant le début des travaux — Décision relative aux oppositions (développement sur feuille jointe)

Pose d'un garage préfabriqué, sur parcelle no 619 au lieu-dit "Dos les Oeuches".

Dimensions : longueur : 6.00 m
 : largeur : 3.00 m
 : hauteur : 3.10 m

Genre de construction : garage préfabriqué en béton

Les conditions stipulées sur la formule "Protection-incendie, charges à accompli", font partie intégrante du présent permis.

Obligation d'assurer des constructions nouvelles

Les projets de construction dont le devis dépasse 20000 francs doivent être assurés par le maître de l'ouvrage, dès le début des travaux, auprès de l'Assurance immobilière du canton de Berne. L'assurance est facultative pour les projets dont le devis n'atteint pas le montant indiqué ci-dessus. Les formules de demande peuvent être obtenues auprès de la commune ou de l'Assurance immobilière du canton de Berne, Viktoriaplatz 25, 3000 Berne 25 (tél. 031 42 42 42).

Emoluments	30.--
P.I.	50.--
Frais	_____
	80.--

Il ne devra être fait usage du présent permis de construire qu'au moment où il sera entré en force (cf. avis de droit au verso).

Lieu et date Grandval, le 9.11.1994

**Au nom de l'autorité communale
de la police des constructions,**

Copie à: Police cantonale Moutier

le président:

le secrétaire:

