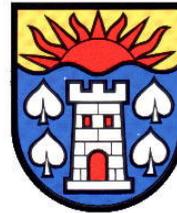


# Commune municipale de La Ferrière



## Plan d'Aménagement Local ( PAL )



**Information et Participation de la Population (IPP) – 13 septembre 2023**

## **Plan de la présentation**

- I RAPPELS**
- II CONSTATS**
- III ÉVOLUTIONS DES AFFECTATIONS DANS LA ZONE À BÂTIR**
- IV PLAN DE ZONES DE PROTECTION (*PZP*)**
- V RÈGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTION (*RCC*)**
- VI PROCÉDURE D'ÉDICTION**

## I RAPPELS

La Commune municipale de La Ferrière est pourvue d'un Plan d'Aménagement Local (*PAL*), composé :

- d'un Règlement Communal de Constructions (*RCC*),
- d'un Plan de Zones d'Affectation (*PZA*) et,
- d'un Plan de Zones de Protection (*PZP*),

adopté par l'Assemblée municipale et entré en vigueur avec son approbation par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (*OACOT*) le **3 juillet 2003**, soit il y a à peine plus de 20 ans !

Quand bien même, depuis son approbation le PAL a fait l'objet de quelques modifications / compléments mais, nonobstant, les ayants-droit de moins de 38 ans n'ont jamais pleinement eu l'occasion de s'exprimer sur les axes de développement de leur Village !!!

Avec, plus particulièrement depuis 2013, les profondes évolutions de nos législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire la Commune de La Ferrière, comme nombre d'autres communes bernoises et suisses, est contrainte d'adapter sa réglementation aux nouvelles prescriptions de droit supérieur.

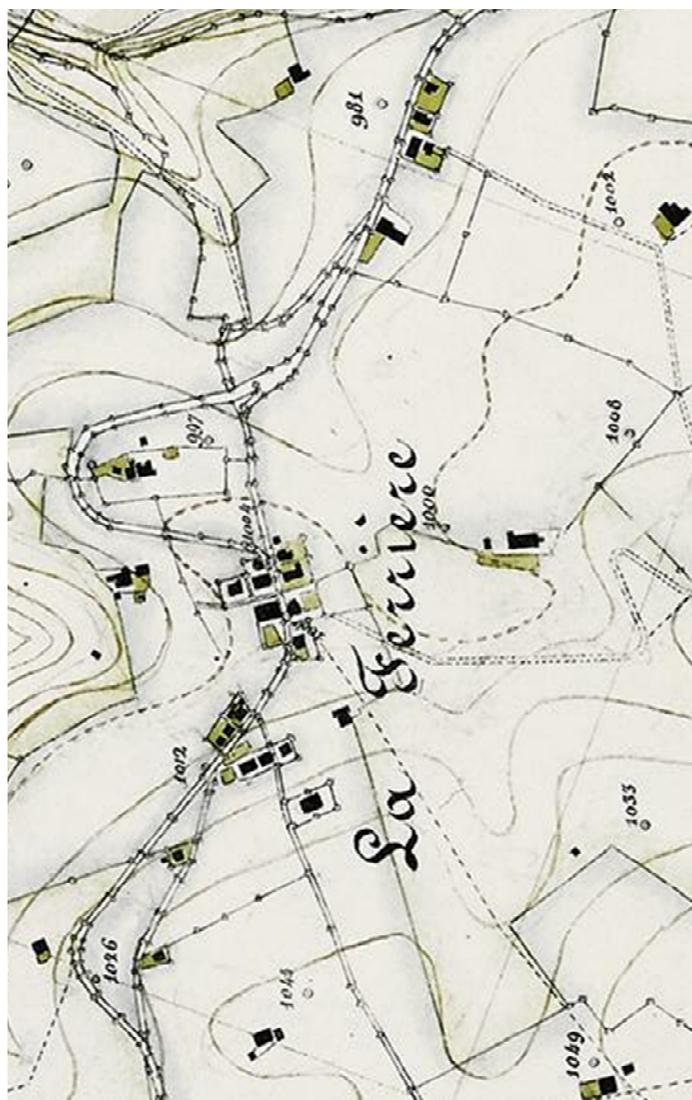
Les **raisons de l'engagement de la modification du PAL** sont ainsi des plus évidentes et des plus actuelles avec, succinctement :

- **PAL actuel aujourd'hui largement obsolète** et nécessitant de s'adapter aux nouvelles dispositions légales fédérales et cantonales ;
- **l'appréciation à porter aux réserves de terrains à bâtir** nécessitant d'engager la modification du RCC **pour en valoriser la constructibilité** (*réduction des pDL et gDL entre autres*) et, un suivi et les actions de résorption des ZNC **par le biais d'une Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur** (*PolUrbIn*) à définir et mettre en œuvre ;
- **les modifications d'affectation à prendre au regard des projets communaux à venir** (*cf. entre autres PTLF 2050*), fruit essentiellement du travail mené par le Conseil Municipal avec l'appui d'une Commission nommément dédiée à l'intégration du DD dans la politique communale (*établissement par le profilographe 'OEE' des lignes directrices communales*).

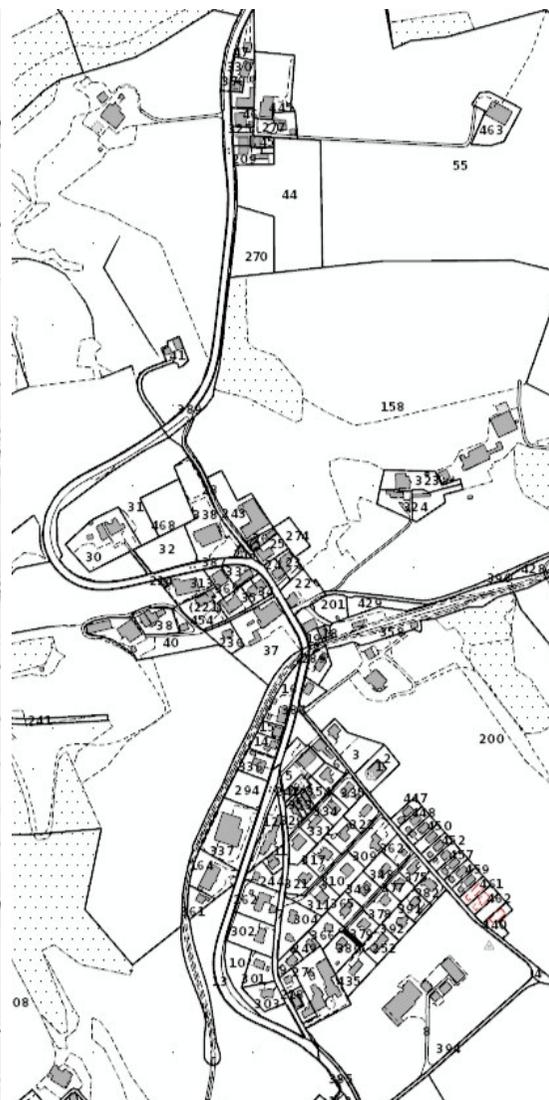
## II CONSTATS

### II-1 Démographie vs territoire

<b>Années / Variations de la population</b>	<b>AaJb</b>	<b>Renan</b>	<b>La Ferrière</b>
<b>2000</b>	50'966	804	<b>520</b>
<b>2010</b>	51'668	851	<b>546</b>
<b>2015</b>	53'543	896	<b>544</b>
<b>2020</b>	53'715	934	<b>530</b>
<b>2022</b>	53'628	977	<b>539</b>
<b>Variation absolue 2000 – 2022</b>	+ 2'662 hab.	+ 173 hab.	<b>+ 19 hab.</b>
<b>Variation en % 2000 – 2022</b>	+ 5,22 %	+ 21,52 %	<b>+ 3,65 %</b>



1881 / 9o4 habitants



2o22 / 539 habitants

## II-2 Constat vs anticipation statistique

"Qui ne se préoccupe pas de l'avenir lointain, se condamne aux soucis immédiats"  
(KongFuZi)

2000 - 2022	+ 3,65 %	+ 19 habitants → 539 hab.
<b>2022 - 2040 / 2050</b>	<b>avec + 3,65 %</b>	<b>+ 19 habitants → 558 hab.</b>

Vis-à-vis de ce dernier chiffre :

à raison de 2,1 pers. / ménage

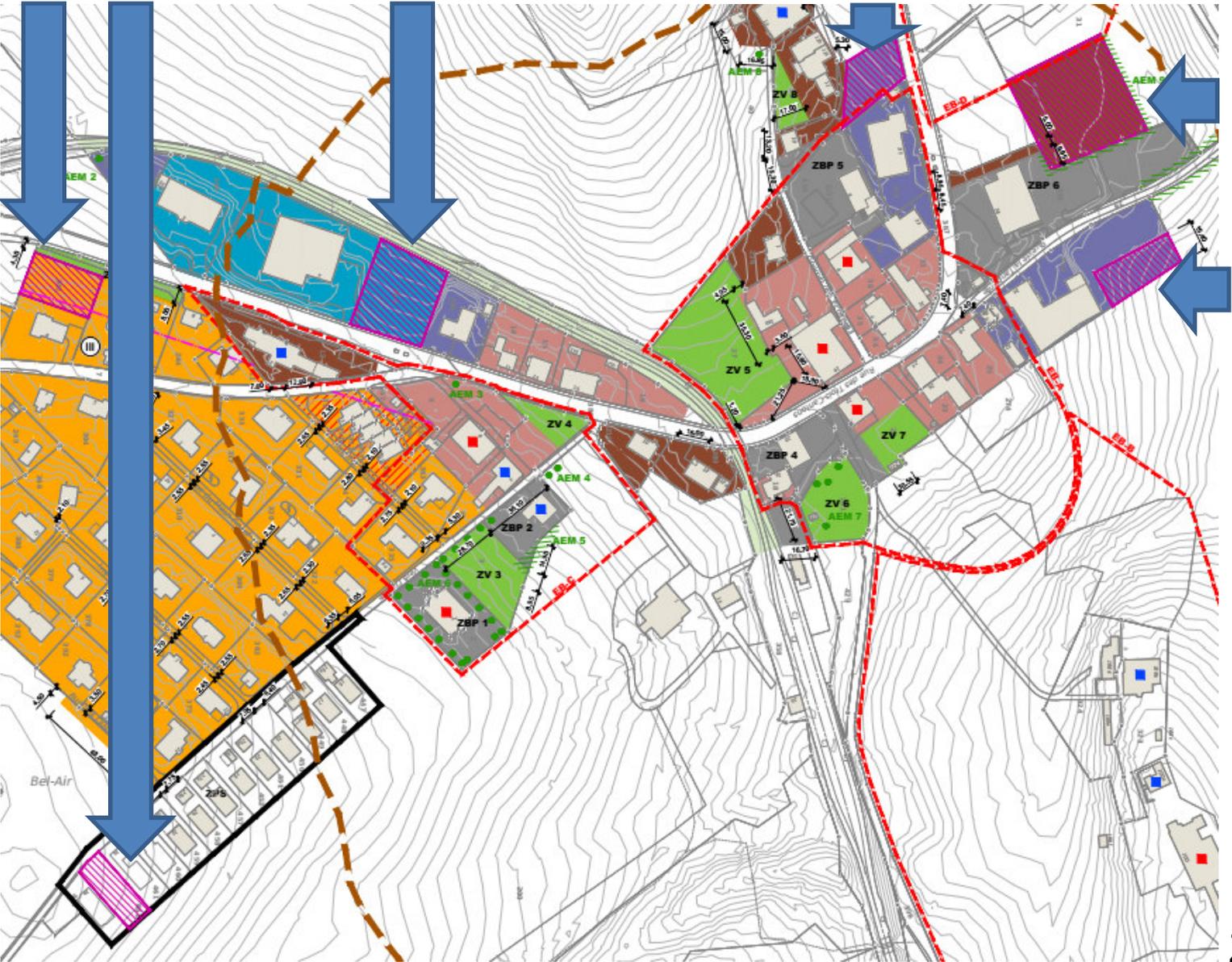
à raison de 39 UT/ha\*

+ 9 ménages (*soit approx. autant de lgts*)

**besoin de 0,49 ha de ZàB**

**La Ferrière compte à ce jour 0,55 ha de ZNC soit une surface globalement dans les clous** en cela qu'elle représente, à raison de 39 UT/ha\*, une capacité d'accueil de **21 UT**

\* Données PDC 2030



ZNC 2o24

## II-3 Du terrain à bâtir ... pour qui ?

La Ferrière (*comme toutes les autres communes de la Région*) ne doit pas négliger la problématique de société qui induit une **augmentation du nombre des ménages** (*donc de logements*) par la **diminution du nombre de personnes par ménage**.



Ainsi, le véritable challenge est bien de pouvoir appréhender avec justesse la typologie d'habitat qui permettra, dans une logique sociétale et solidairement intergénérationnelle, de pouvoir **assurer un logement à toutes les catégories de résidents** (*du jeune couple qui s'installe sans beaucoup d'argent aux personnes âgées pour qui leur maison est devenue trop grande, trop pénible à entretenir et les contraintes à la dépendance de la voiture*).

Pour ce faire, compte tenu des nouveaux paradigmes de l'aménagement du territoire en Suisse, le développement de **La Ferrière fait face à la nécessité de respecter le nombre d'Usagers du Territoire (UT) défini par le PDC 2030, soit 39 UT/ha.**

**Actuellement c'est vertueusement déjà le cas avec 41 UT/ha aussi, il est indispensable de 'consommer' les ZNC présentes dans l'aire urbaine en assurant a minima la densité prescrite au PDC 2030.**

Une donnée déterminante en ce sens qu'elle tend nécessairement à la définition de **nouvelles mesures de police des constructions** pour garantir une utilisation judicieuse des surfaces et assurer la densification des quartiers.





Typologies '9 lgts'

### III ÉVOLUTIONS DES AFFECTATIONS DANS LA ZONE À BÂTIR

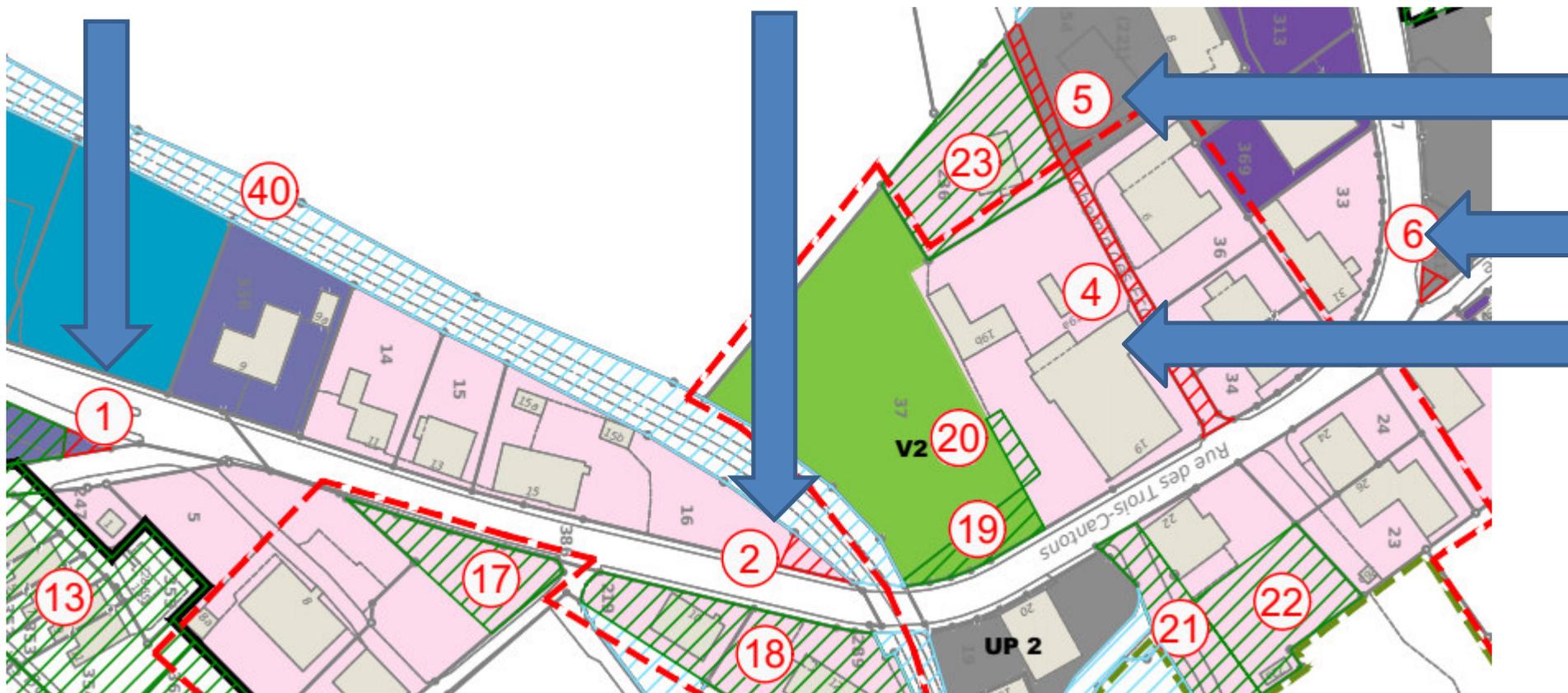
La démarche de modification du PAL s'est ainsi :

- dans un premier temps, attachée à **reconsidérer l'affectation et le bon usage de chaque secteur compris dans la zone à bâtir** ; sans réel problème de fond, ce travail a abouti à proposer des petites adaptations plutôt que de véritables modifications ;
- dans un second temps, attelée à la **définition précise des besoins pour les secteurs en zone à bâtir** plus particulièrement ceux encore libres de construction avec l'élaboration des articles induits dans le RCC.

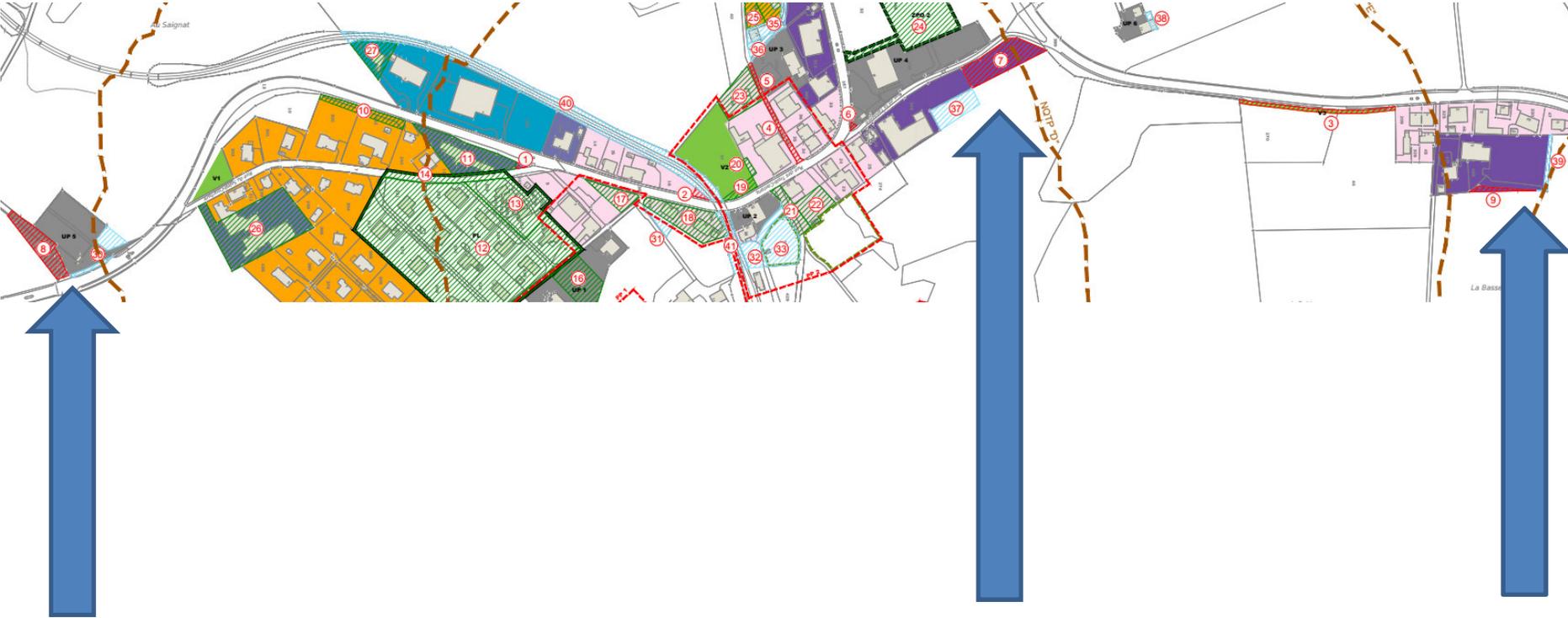
Les options retenues par le Plan d'Aménagement Local 'La Ferrière 2o24' ont ainsi été appréciées avec finesse dans une approche qualitative, soutenue par des constats menés avec pertinence en regard de la situation actuelle et d'un avenir observé avec objectivité à l'échelle régionale.

### III-1 Dézonages

Dézonages opérés essentiellement en raison d'inaptitudes constructives :

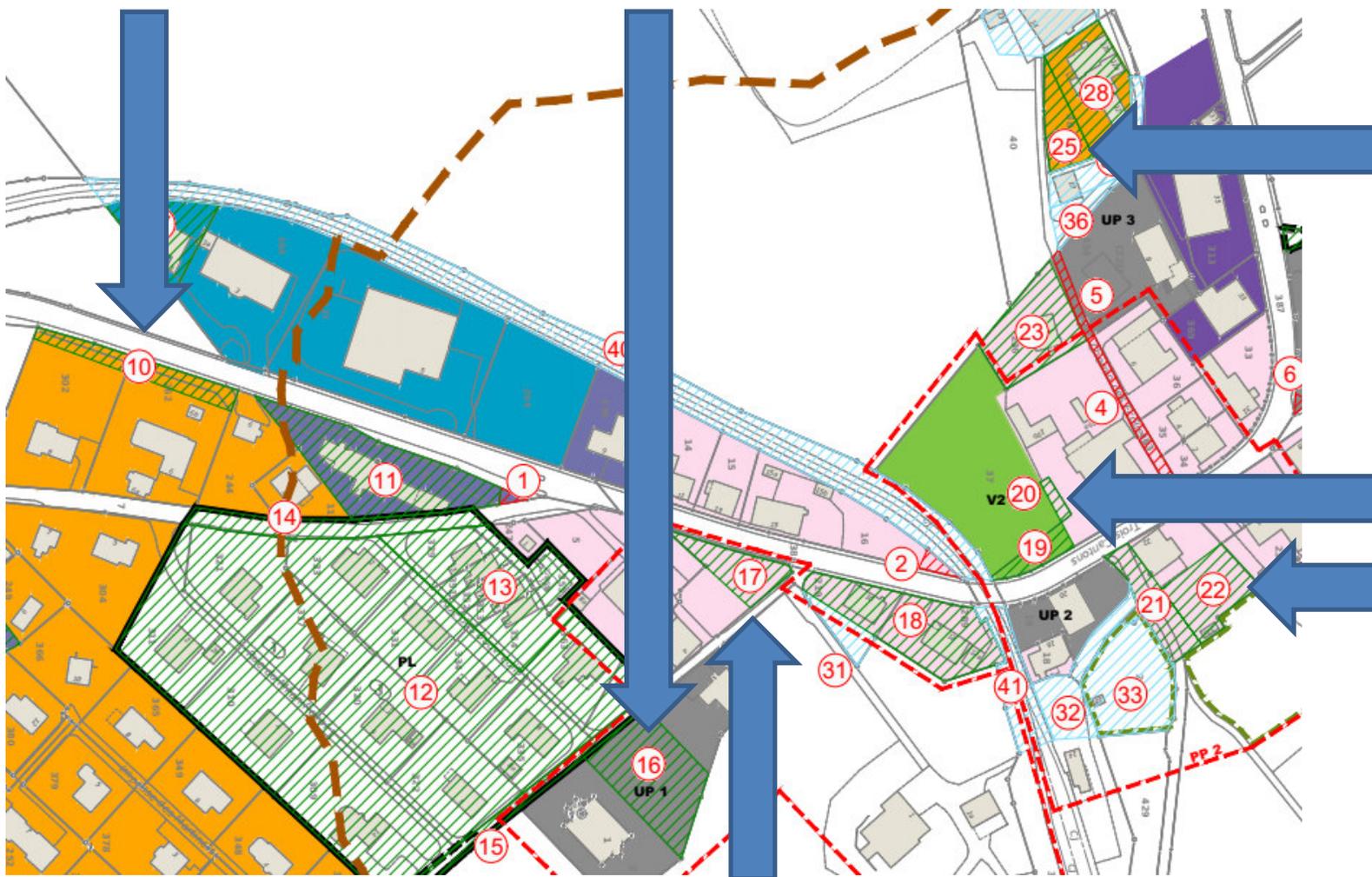


### III-2 Dézonages / remise en zone



### III-3 Zone de Verdure (ZV)

Par mesure de réduction des réserves de terrains à bâtir libres de construction :



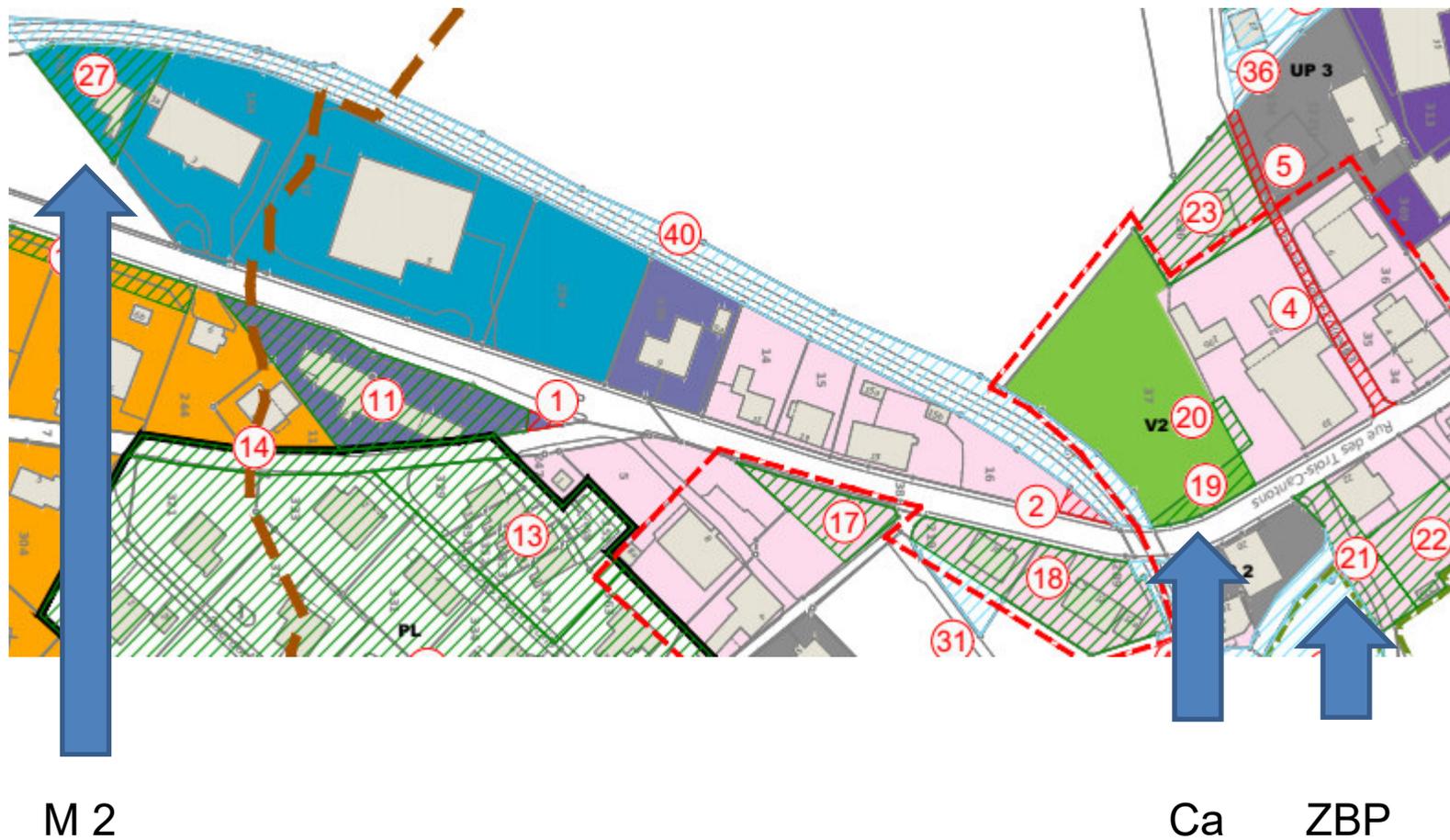
### III-4 Nouvelle zone Cb



### III-5 Zone d'Habitation (H)



### III-6 Autres modifications



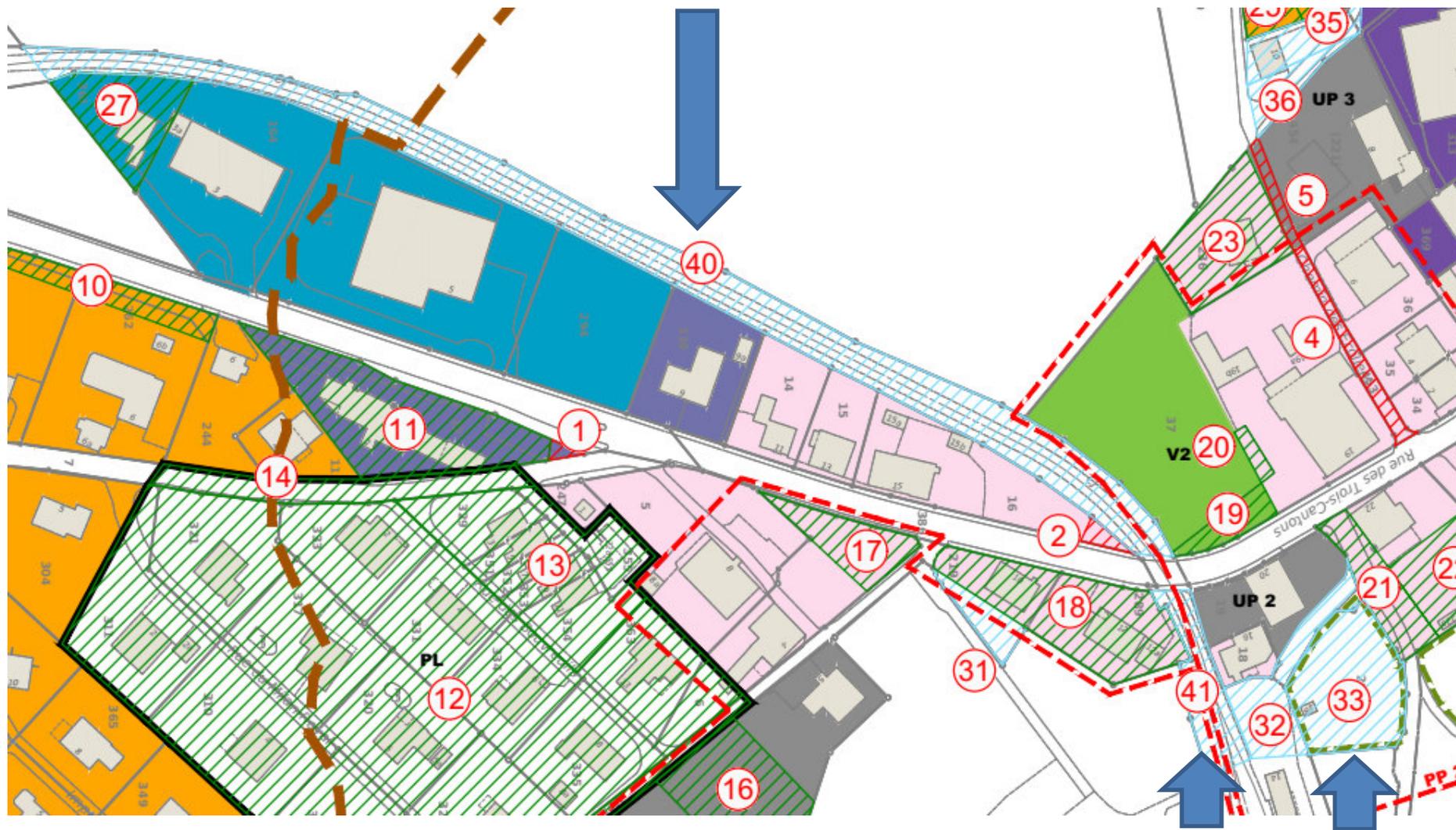
### III-7 Nouvelles mises en ZàB - Cb



### III-8 Nouvelles mises en ZàB - ZBP



### III-9 Nouvelles mises en ZàB – ZV / ZCF



### III-1o IN FINE ...

... l'ensemble de ces modifications / adaptations entraîne une légère augmentation des surfaces d'affectation d'un peu moins de 5'000 m<sup>2</sup> :

Zones	PZA 2o15		PZA 2o24		Δ 2o15 – 2o24 Surface planimétrique
	Surface "planim." (m <sup>2</sup> )	Surface "pondérée" (m <sup>2</sup> )	Surface "planim." (m <sup>2</sup> )	Surface "pondérée" (m <sup>2</sup> )	
H + ZPS Habitat	56'668	56'668	54'184	54'184	- 2'484
M + VA / C	41'042	32'834	41'976	33'581	+ 934
A	8'037	-	7'316	-	- 721
ZBP + ZV	18'673	-	21'943	-	+ 3'27o
ZCF	-	-	3'934	-	+ 3'934
<b>Totaux</b>	<b>124'42o</b>	<b>89'5o2</b>	<b>129'353</b>	<b>87'765</b>	<b>+ 4'933</b>

**L'augmentation de 1,04 %** des surfaces planimétriques affectées à la Zone à Bâtir (ZàB) est à relativiser en ce sens que, avec la soustraction de la ZCF (*zone de transport*), celle-ci n'est 'plus que' de **999 m<sup>2</sup>**.

De la même façon **pour les surfaces pondérées** (*zones M et C appréciées avec une capacité d'accueil de 80 % pour le lgt et 20 % pour de l'artisanat, commerces, activités*), **la réduction d'env. 2 %** de celles-ci, donc la capacité d'accueil pour le logement, n'est que 'théorique' dans la mesure où elle reflète essentiellement des modifications d'affectation de surfaces déjà comprises dans la ZàB.

## IV PLAN DE ZONES DE PROTECTION (*PZP*)

Le Plan de Zones de Protection (*PZP*) couvre l'ensemble du territoire politique de la Commune de La Ferrière.



## Principes

### Confédération

- Lois et ordonnances
- Inventaires nationaux – Importance nationale
- Subventionnement

### Canton

- Mise en œuvre de la protection
- Inventaires cantonaux – importance régionale

### Commune

- Biotopes d'importance locale
- Police des constructions sur objets locaux

## Données de base

- Inventaires paysagers régionaux – CRTU  
→ Périmètres de Protection du Paysage (*PPP*)
- Inventaires régional des **biotopes** d'importance locale de Pro Natura
- Vérifications et relevés de terrain

=

**Données de bases pour la définition des zones à protéger et à intégrer au PZP**

## Les types d'éléments à protéger – Chapitre 5 RCC

-   Mosaïque paysagère (PPP)
-   Périmètre de protection du paysage villageois
-   Allées d'arbres (simples et doubles)
-   Murs de pierres sèches
-   Haies
-   Arbres isolés remarquables
-   Espaces vitaux dignes de protection
-   Périmètres de protection des vergers

## Principe des Périmètres de Protection du Paysage

Conservation unités de pâturages formant la mosaïque spécifique de La Ferrière



## Principe de protection des arbres remarquables



Frêne majestueux et arbres-habitat dans le pâturage sous La Chaux-d'Abel (n° 87-88)

## V RÈGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTION (RCC)

### Le RCC de La Ferrière se conforme :

- au cadre et à la présentation du **Règlement Type de Construction** élaboré par l'OACOT (*RTC 2006*) et,
- à l'**actualité législative**, avec plus particulièrement :
  - l'entrée en force le 1<sup>er</sup> avril 2017 des nouvelles prescriptions de la LC, de l'OC et du DPC
  - la modification de la Loi fédérale du 7 oct. 1983 sur la protection de l'Environnement (*LPE, RS 814.01 au 01.01.2017*)
  - les nouvelles prescriptions relatives aux ERE (*cf. art. 36a LEaux, art. 41a ss OEaux, art. 11 LC, art. 48 LAE ainsi que GAL « Espace réservé aux eaux »*)
  - l'Ordonnance cantonale du 25 mai 2011 sur les Notions et les méthodes de Mesures dans la Construction (*ONMC, RSB 721.3*)
  - Loi cantonale du 15 mai 2011 sur l'Energie (*LCEn, RSB 741.1*)
  - ...

A noter par ailleurs que **le RCC fait référence**, entre autres, à plus :

- de 80 lois et ordonnances fédérales,
- de 65 lois, ordonnances et décrets cantonaux,
- d'une 20<sup>aine</sup> d'inventaires fédéraux, cantonaux et régionaux,
- d'une 30<sup>aine</sup> d'arrêtés du tribunal fédéral,
- d'une 20<sup>aine</sup> d'arrêtés du Conseil-exécutif, etc.



- 1 CHAMP D'APPLICATION**
- 2 ZONES D'AFFECTATION**
- 3 ZONES À PLANIFICATION SPÉCIALE (ZPS)**
- 4 QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION ET DE L'UTILISATION**
- 5 RESTRICTIONS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET D'AFFECTATION**
- 6 DISPOSITIONS DE PROCÉDURES ET DISPOSITIONS FINALES**

#### **ANNEXES A**

- A1 DÉFINITIONS ET MESURAGES
- A2 COMMENTAIRES AIHC et ISCB 7 / 721.3 / 1.1

#### **ANNEXES B**

- B1 NOTE EXPLICATIVE SUR LES PÉRIMÈTRES ET OBJETS SOUMIS À RESTRICTIONS

#### **ANNEXES C**

- C1 NÉOPHYTES
- C2 PRÉVENTION DE L'ÉROSION DES SOLS
- C3 INSTRUCTIONS RELATIVES AUX MESURES DE RÉDUCTION DES RISQUES LORS DE L'APPLICATION DE PPh

#### **ANNEXE D**

- D1 ABRÉVIATIONS, ACRONYMES, APOCOPES ET ACTES LÉGISLATIFS

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, à relever plus particulièrement :

- que le **RCC 2o24 remplace le RCC de 2oo3 et le Règlement sur les routes et les chemins de 2o11**
- que le RCC 2oo3 comporte **79 articles** et le Règlement sur les routes et les chemins contient **39 articles** ; le RCC 2o24 compte **71 articles + 36 art. dans l'annexe A1**
- art. 212 al.2 : nouvelles distinctions dans les **affectations HMC et adaptations des mesures de police des constructions** :

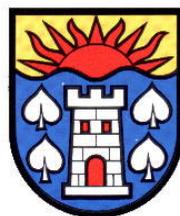
Zones	U / <b>IBUS</b>	n	h	hf	pdl	gdl	L
<b>H / H2</b>	o,4 / <b>o,35</b>	2 / -	7 / <b>7,5</b>	1o,5 / 1o,5	6 / <b>4</b>	12 / <b>6</b>	3o / 3o
<b>- / H2 PCo</b>	- / <b>o,5</b>	- / <b>2</b>	- / <b>7,5</b>	- / <b>1o,5</b>	- / <b>3</b>	- / <b>5</b>	- / -
<b>HA a / M a</b>	o,6 / <b>o,5</b>	2 / -	9 / 9	13,5 / 13,5	4 / <b>3</b>	8 / <b>5</b>	3o / -
<b>HA b / M b</b>	o,6 / <b>o,5</b>	2 / -	11 / 11	14,5 / 14,5	6 / <b>5</b>	8 / <b>7</b>	4o / -
<b>VA / C a</b>	- / <b>o,6</b>	- / <b>2</b>	- / <b>1o,5</b>	- / -	- / -	- / -	- / -
<b>- / C b</b>	- / <b>o,6</b>	- / <b>2</b>	- / <b>13,5</b>	- / -	- / -	- / -	- / -

- art. 213 al. 5 : La **Zone "Cb"** est une 'zone tampon', lien entre la Zone "Ca" et des secteurs de moindre importance patrimoniale, qui participe à la conservation des caractéristiques de la Zone "Ca" en évitant des atteintes à ses abords tout en étant propice à une densification du tissu bâti.

- art 221 ZBP 4 : nouvelle **ZBP Centre Village / Place de la Gare**
- art. 232 : **nouvelle ZCF**
- section 44 : Construction et utilisation respectant les principes du **Développement Durable** (*DD, biodiversité, protection des animaux, EnR*)
- section 45 : **Routes, mobilités, stationnements** (*reprise du Règ. sur les routes et les chemins, en lien avec le PDCM*)
- art. 511 : les **PPS** prescrits reprennent la modification du RA 2o21
- section 55 : **Zones de Dangers Naturels**
- section 56 : **Stations de téléphonie mobile**
- Annexe A1 : Celle-ci correspond aux spécifications propres à l'entrée en vigueur de l'**ONMC** le 1er août 2o11.

## VI PROCÉDURE D'ÉDICTION

Information et Participation de la Population (IPP)	4 au 29 septembre 2o23
Présentation publique	13 septembre 2o23
Clôture de l'IPP par le CM	octobre 2o23
Procédure d'Examen Préalable ( <i>Exp</i> )	nov. 2o23 - mars 2o24 (?)
Clôture de l'Examen Préalable ( <i>Exp</i> )	juin 2o24 (?)
Procédure d'Opposition / Dépôt Public ( <i>PO/DP</i> )	septembre 2o24 (?)
Adoption par l'Assemblée Municipale ( <i>AM</i> )	décembre 2o24 (?)
Approbation ( <i>App</i> ) définitive par l'OACOT	au plus tard mai 2o25 (?)



Parc du Doubs



Grand Chasseral

