



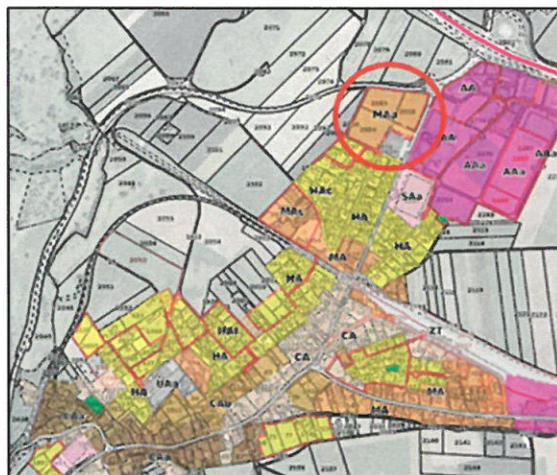
Message du Conseil communal au Conseil général N° 77 du 5 septembre 2016

OBJET : Modification de l'aménagement local - Plan de zones et règlement sur les constructions – secteur "Les Montates II" à Glovelier

1. Considérations générales

Le plan d'aménagement local (PAL) de Glovelier accepté par l'Assemblée communale le 10 mars 1998, puis ratifié par décision du Service du Développement Territorial _SDT_ le 21 septembre 1998, classe le secteur "Les Montates II" en zone mixte A, secteur a (secteur MAa).

Le plan directeur régional (PDR), approuvé le 28 novembre 2014, prévoit le développement du secteur "Les Montates II" avec une proportion d'habitat de 10%, soit au minimum la création de 6 logements. Après un processus de réflexion entre les divers acteurs communaux et cantonaux, il s'est avéré que la présence d'habitat dans ce secteur n'est pas réellement souhaitable.



Extrait plan de zones de Glovelier - secteur « Les Montates II »

En effet, le secteur est éloigné du centre du village, des écoles et des commerces et il est exposé aux nuisances liées aux infrastructures routières présentes telles que la H18 et la jonction autoroutière. De plus, le secteur est bordé à l'Est par une zone d'activité. Dès lors, il semble difficile d'y accueillir de l'habitat.

Etant donné la localisation du secteur et la nature des activités des entreprises locales souhaitant s'y implanter, il apparaît adéquat de modifier l'affectation du sol, actuellement en zone mixte, au profit d'une affectation en zone d'activités et en zone d'utilité publique selon le secteur concerné.

2. Procédure

Le Conseil général est invité à donner son préavis dans la séance du 27 septembre 2016. Au terme de l'Assemblée, une information publique sera donnée.

La présente modification de l'aménagement local, faisant actuellement l'objet d'un examen préalable auprès du canton, sera mise en dépôt public courant octobre. Elle sera ensuite soumise à la votation populaire pour être adoptée avant son entrée en vigueur par décision du SDT.

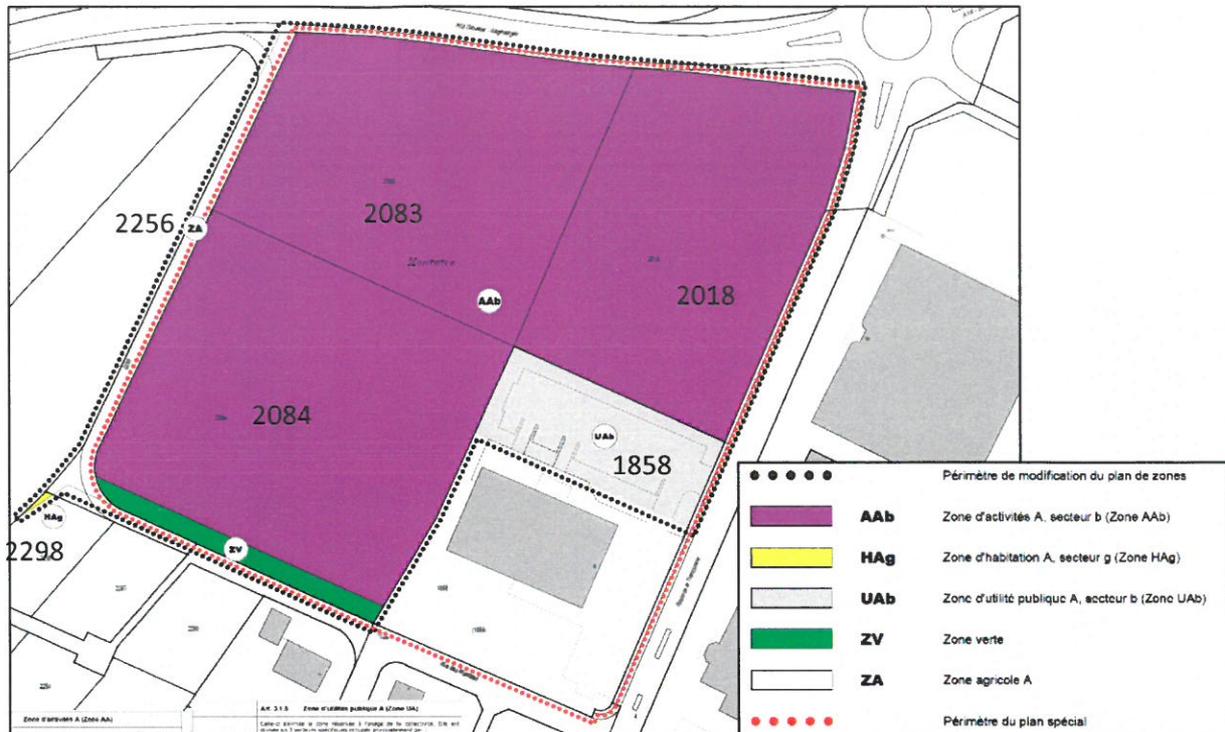
Dans une deuxième phase, l'étude sera complétée par un Plan Spécial d'équipement de détail réglant la construction et l'organisation des aménagements sur ce secteur. Cette procédure sera adoptée par le Conseil communal, respectivement ratifiée par le SDT.

3. Considérations particulières

Modification Plan de zones - Affectation

Le plan de la modification du Plan de zone (extrait ci-après) met en évidence les éléments concernés par la modification de l'aménagement local, soit d'une part les changements d'affectation et d'autre part la modification du périmètre du Plan spécial. Le secteur couvrant une surface de 2.20 hectares, actuellement entièrement voué à la zone mixte A, secteur a (Zone MAa), sera modifié selon le tableau ci-après, lequel précise les surfaces concernées par les changements d'affectations :

N° parcelle	Surface	Ancienne affectation	Nouvelle affectation
2018, 2083 et 2084	18'373 m ²	MAa	AA
1858	1'703 m ²	MAa	UAb
2256	644 m ²	MAa	ZA
2084	1'463 m ²	MAa	ZV
2298	10 m ²	MAa	HAg



Extrait du plan G1764-001 - Modification de l'aménagement local

Les modifications prévues sont commentées ci-après :

- Parcelles n°2084, 2083 et 2018 (affectation en zone mixte) : La nature des activités économiques prévues dans ce secteur est cohérente avec l'affectation correspondant à la zone d'activités.
- Parcelle n°1858 (affectation en zone d'utilité publique) : La surface au Nord de la parcelle est actuellement utilisée comme aire de stationnement pour la halle polyvalente. Il n'y a pas de modification prévue de l'utilisation du sol pour cette surface. La vocation d'utilité publique sera ainsi confirmée par le changement d'affectation.
- Parcelle n°2256 (retour en zone agricole) : Il n'y a aucun argument objectif en faveur du maintien de cette parcelle en zone à bâtir, en particulier aucun intérêt public. La surface rendue à la zone agricole se justifie du point de vue de son utilisation actuelle comme chemin agricole et de sa localisation en marge du tissu urbain.
- Parcelle n°2084 (affectation en zone verte) : Afin de créer une zone de transition entre la zone d'habitation des Montates et la nouvelle zone d'activités prévue, une zone verte est planifiée, qui comprendra, d'une part, un fossé existant sur environ 2.0 m récoltant les eaux de ruissellement du chemin attenant et, d'autre part, une nouvelle haie d'une largeur de 1.5 m.
- Parcelle n° 2298 (affectation en zone d'habitation) : L'affectation mixte de cette petite surface de parcelle correspond à un ancien parcellaire. L'affectation future en zone d'habitation est cohérente avec l'affectation actuelle majoritaire de la parcelle.

Modification Plan de zones – périmètre Plan spécial

La présente modification du Plan de zone profite également d'adapter le périmètre du Plan spécial tel que défini actuellement. La modification du contour concerne deux aspects.

- D'une part le chemin agricole à l'Ouest du secteur (n°2256), prévu d'être restitué à la zone agricole, n'a plus lieu d'être lié au Plan spécial.
- D'autre part, il est opportun d'intégrer l'entier de la parcelle n°1858 concernant la halle polyvalente. En effet, dans le cadre du développement du Plan spécial, la question des dessertes ou encore celle du co-voiturage devront être réglées. Il apparait donc plus judicieux de traiter l'ensemble de la parcelle dans le Plan spécial.

Modification règlement sur les constructions

En complément de la modification du Plan de zone, quelques adaptations du Règlement communal sur les Constructions _RCC_ sont nécessaires pour, d'une part, supprimer les références au secteur MAa et, d'autre part, ajouter les dispositions de base des secteurs AAb et UAb, notamment leur développement par Plan spécial obligatoire.

	Art. 3.1.3 Zone mixte A (Zone MA)
	Celle-ci délimite la zone affectée à l'habitation et aux activités engendrant peu de nuisances. Elle contient 3 2 secteurs spécifiques MAa, MAb et MAC.
REGLES RELATIVES A L'USAGE DU SOL Art. MA 2 Degré d'utilisation du sol	Indice d'utilisation du sol 0,5 Secteurs MAa, MAb et MAC : 0.6
REGLES RELATIVES A L'USAGE DU SOL Art. MA 3 Plan spécial obligatoire	Secteurs MAa-et Mac : [....] Secteur MAa : Ce Plan spécial obligatoire se fera conjointement avec le Plan spécial du secteur HAa. *
REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS Art. MA 11 Structure du cadre bâti	[....] Secteurs MAa-et MAC : [....]
Art. MA 13 Alignements	Secteurs MAa-et MAC : [....]
Art. MA 14 Distances et longueurs	[....] Secteurs MAa-et MAC : [....]
Art. MA 15 Hauteurs	[....] Secteurs MAa-et MAC : [....]

*En principe déjà abrogé lors de la procédure de Plan spécial liée au secteur "Les Montates" en zone HAa.

	Art. 3.1.4 Zone d'activités A (Zone AA)
	Celle-ci délimite la zone destinée à recevoir des activités. Elle contient un secteur spécifique AAa qui est régi par un Plan spécial d'équipement en vigueur. Elle contient également un secteur spécifique AAa qui doit être développé par Plan spécial.
REGLES RELATIVES A L'USAGE DU SOL Art. AA 3 Plan spécial obligatoire	Sans objet Secteur AAa : Dans ce secteur, tout projet d'aménagement ou de nouvelle construction est soumis à la procédure de "Plan spécial obligatoire" dont la compétence est attribuée au Conseil communal conformément aux art. 46 et 66 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS Art. AA 14 Distances et longueurs	a) grande distance : ½ de la hauteur totale du bâtiment, au minimum 4 m b) petite distance : idem grande distance c) longueur des bâtiments : à fixer de cas en cas Secteur AAa Les distances et les longueurs seront déterminés par le Plan spécial.
Art. AA 15 Hauteurs	a) hauteur totale : 12 m b) hauteur : 10 m Secteur AAa Les hauteurs seront déterminées par le Plan spécial.

	Art. 3.1.5 Zone d'utilités publique A (Zone UA)
	Celle-ci délimite la zone réservée à l'usage de la collectivité. Elle est divisée en 3 secteurs spécifiques occupés principalement par : <ul style="list-style-type: none"> - UAa : bâtiments scolaires et halle de gymnastique ; - UAb : espace libre ; halle polyvalente et parking ; - UAc : espace libre ; - UAd : espace libre.
REGLES RELATIVES A L'USAGE DU SOL Art. UA 3 Plan spécial obligatoire	Tout projet d'aménagement important ou de nouvelle construction est soumis à la procédure de "Plan spécial obligatoire" dont la compétence est attribuée au Conseil communal conformément aux art. 46 et 66 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Le Conseil communal peut, avec l'accord du Service de l'aménagement du territoire, renoncer à l'établissement d'un Plan spécial si des conditions liées au permis de construire peuvent assurer une maîtrise satisfaisante du projet. Secteur UAb Ce Plan spécial obligatoire se fera conjointement avec le Plan spécial du secteur AAb.
REGLES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS Art. UA 6 Espaces et voies publics	Les espaces et voies publics seront aménagés rationnellement, en y intégrant des plantations. Secteur UAb Lors de l'élaboration du Plan spécial la possibilité de créer une liaison piétonne et cyclable entre la halle polyvalente et la partie Nord des zones d'habitation du village doit être étudiée.

4. Considérations financières

Investissement – honoraires d'ingénieurs Fr. 15'000.-

Selon le R.O., le Conseil communal est compétent pour engager cette dépense.

5. Financement

Investissement – honoraires d'ingénieurs Fr. 15'000.-

./. participation des propriétaires privés Fr. - 5'000.-

Charge nette Fr. 10'000.-

Le montant sera imputé au compte de fonctionnement dans la rubrique comptable 0240.318.00 "Honoraires et prestations de services". (sans dépassement budgétaire)

6. Préavis des autorités

Le Conseil communal, la commission de l'urbanisme ainsi que la commission finances et impôts préavisent favorablement cet objet.

Le Conseil général est invité à donner un préavis favorable à cet objet qui sera soumis en votation populaire le 27 novembre prochain.

Bassecourt, le 5 septembre 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président


Jean-Bernard VALLAT

Le Secrétaire


Michel GUERDAT