



Message du Conseil communal au Conseil général N° 54 du 7 septembre 2015

OBJET : Modifications de l'aménagement local – Plan de zones "Parcelles 181, 550, 2146 et 2712" à Courfaivre

1. Considérations générales

Le règlement sur l'aménagement du territoire et sur les constructions de la localité de Courfaivre a été approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 3 avril 1987. Les secteurs concernés se trouvent en zones centre et agricole.

Depuis le début de la procédure, le Conseil communal de Haute-Sorne a été séduit par le projet de construction des promoteurs qui permet une utilisation optimale du sol. Le projet, qui prévoit la construction de 4 maisons familiales, répond à un réel besoin de familles qui veulent s'établir dans ce secteur. De plus, ces constructions densifieront l'habitat au centre de la localité de Courfaivre.

L'intérêt de d'édifier 4 nouvelles constructions sur la parcelle 550, ainsi que la mise en conformité du secteur lance la procédure de modification de l'aménagement local.

2. Considérations particulières

La nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), adoptée en votation populaire le 3 mars 2013 et entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014, ainsi que son Ordonnance fédérale d'application (OAT), ont des répercussions importantes sur l'aménagement local des communes.

Dès lors, et conformément aux articles 38a LAT et 52a OAT, aucun classement en zone à bâtir ne peut être réalisé dans le canton sans compensation pendant la période transitoire jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau Plan directeur cantonal dont l'approbation par la Confédération est prévue en 2017.

Le tableau ci-après résume les changements d'affectation :

N° de parcelles concernées	Modification de l'aménagement local	Surface
550, 2146, 2712	Mise en zone à bâtir HA2	1'260 m ²
181	Retour en zone agricole	1'420 m ²

La compensation est favorable à la zone agricole de +160 m².

Le plan de modification du Plan de zones met en évidence les éléments concernés par la modification de l'aménagement du territoire :

Nouvelle zone à bâtir(1:1'000)

Restitution en zone agricole (1:1'000)



Ancienne délimitation de la zone HA2

3. Procédure

La présente modification de l'aménagement a fait l'objet d'un examen préalable au canton.

Le plan de modification du plan de zones de zone agricole → en zone d'habitation et d'artisanat (HA2) a été déposé publiquement du 25 mars au 23 avril 2015 et a été annoncé dans le Journal officiel du 25 mars 2015.

La Commune de Haute-Sorne a reçu une seule opposition.

Lors d'une séance de conciliation avec l'opposant, le Conseil communal a entendu les différentes parties. Après avoir scrupuleusement analysé les avis et les intérêts de chacun, le Conseil communal, intimement convaincu, a décidé de rejeter l'opposition et de poursuivre la procédure de modification du Plan de zones.

Dans une deuxième phase, l'étude sera complétée par un Plan spécial d'équipement de détail réglant la construction et l'organisation des aménagements du territoire sur ce secteur HA2. Le Plan spécial pourrait être remplacé par un projet garantissant scrupuleusement une utilisation adéquate du sol. Cette procédure sera adoptée par le Conseil municipal, respectivement ratifiée par le SDT.

4. Considérations financières et financement

Le financement des honoraires liés au projet est intégralement assuré par les recettes de la taxe cadastrale.

5. Préavis des autorités

Le Conseil communal ainsi que le dicastère de l'urbanisme préavisent favorablement cet objet.

Le Conseil général est invité à donner un préavis favorable : ce projet sera soumis en votation populaire le 28 février 2016 prochain avant son entrée en vigueur par décision du SDT.

Haute-Sorne, le 7 septembre 2015

Au nom du Conseil communal

Le Maire
Jean-Bernard Vallat



Le Secrétaire
Michel Guerdat

