

Message du Conseil communal au Conseil général n°181 du 7 mars 2022

OBJET : Prendre connaissance et préavisier la modification du règlement sur les constructions de Glovelier.

1. Préambule / Objet

Implantée à Glovelier depuis de nombreuses années, l'entreprise BIWI SA n'a cessé de s'agrandir et de fait participe activement au développement économique de la région. Le personnel de l'entreprise a d'ailleurs doublé ces dernières années et compte aujourd'hui quelques 300 employés. A moyen terme, une augmentation du nombre d'employés est encore à prévoir.

Pour faire face au développement de ses activités, l'entreprise a récemment construit une extension de l'usine.

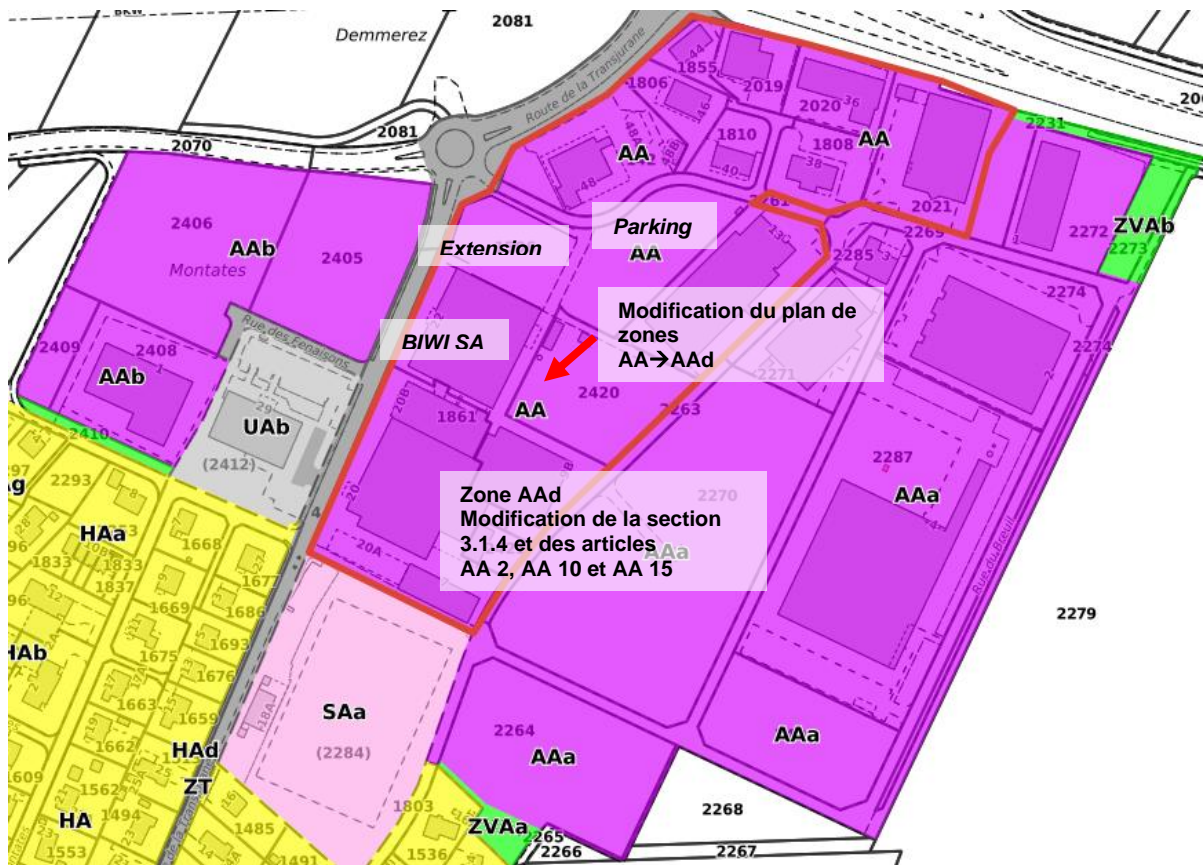
2. Introduction

L'entreprise BIWI SA à Glovelier a réalisé une extension de son usine sur une surface qui faisait office jusqu'ici de parking pour les employés. Afin de pallier à la suppression des places de stationnement existantes, l'entreprise projette de construire un nouveau parking à proximité de l'usine sur plusieurs étages pour répondre notamment à l'évolution du nombre d'employés projeté à moyen terme.

Avant la construction de l'extension de l'usine, l'entreprise disposait donc d'un parking privé d'une capacité de 78 places. Pendant les travaux et jusqu'à aujourd'hui, un parking provisoire de 100 places est prévu derrière le bâtiment de BIWI SA. L'offre de 100 places de stationnement correspond plus ou moins à la situation actuelle avec la nécessité d'utiliser de manière importante le parking de l'entreprise voisine Pibor SA en complément aux places de BIWI SA. Cette situation est tolérée provisoirement par les instances cantonales, mais le Plan de mobilité de l'entreprise réalisé en 2019 a démontré un besoin en stationnement de 257 places nécessaires et montre donc une insuffisance en places de stationnement pour BIWI SA à court terme.

Pour cette raison, l'entreprise prévoit un parking collectif sur une hauteur d'environ 15 mètres qui peut accueillir jusqu'à 480 places de parc. Ce parking en ouvrage permettra de répondre non seulement au besoin en stationnement de l'entreprise mais vise aussi d'autres objectifs, pour lesquels l'entreprise s'engage, en particulier l'encouragement à la mutualisation des places de parc de la zone d'activités, au renforcement de l'offre en places publiques pour les infrastructures existantes à proximité et à la limitation de l'emprise au sol du stationnement.

Pour permettre la construction d'un parking en ouvrage, respectivement à une hauteur de 15 mètres, il est nécessaire de procéder à une modification de l'aménagement local afin d'augmenter la hauteur de construction autorisée pour le secteur AA de la zone d'activités, actuellement limitée à 10 mètres. Une mise en conformité avec les nouvelles dispositions du Plan directeur cantonal, entrés en vigueur en 2019, doit être également réalisée dans un même temps : l'adaptation de l'indice d'utilisation du sol minimum à 0.60 pour les zones d'activités d'intérêt cantonal, l'adaptation ainsi que des prescriptions liées à la gestion du stationnement pour les entreprises.



3. Considérations générales

Actuellement, le Règlement communal sur les constructions de Glovelier, précise pour la zone d'activités A (zone AA) deux hauteurs :

- Hauteur totale : 12m
- Hauteur : 10m

Les notions de « hauteur totale » et « hauteur » ont pour objectif de réglementer les bâtiments à 2 pans, or dans une zone d'activités, nous sommes en présence quasi systématiquement de toits plats. Dans le cas présent, étant donné que le parking a un toit plat, la hauteur autorisée actuellement est de 10m.

Afin de réaliser un parking d'une plus importante capacité, il faut procéder à une modification du règlement communal sur les constructions pour autoriser une hauteur de bâtiment à 15m au lieu des hauteurs de 12m et 10m.

4. Objectifs de la procédure

a. Assurer une cohérence sur l'ensemble de la zone et avec la planification communale ;

Le Plan spécial « Sur le Breuille » - secteur AAa, jouxtant la zone AA, prévoit une hauteur de 15m, appuyant ainsi la présente procédure pour rehausser la hauteur de la zone AA. D'ailleurs la notion de « hauteur totale » n'y figure plus. En toute cohérence, la révision du PAL propose une hauteur et hauteur totale de 20.0 m pour la zone d'activités AA. De plus, le secteur sera intégré au plan directeur localisé de la ZAM qui devra respecter un indice de 0.60.

b. Concentrer et mutualiser le stationnement de la ZAM ;

L'entreprise s'engage à réaliser un parking en ouvrage afin de proposer une infrastructure pour encourager la mutualisation du stationnement de manière générale de la ZAM pour permettre ainsi de diminuer l'utilisation de surface au sol du stationnement.

5. Extrait des prescriptions modifiées du Règlement communal sur les constructions de Glovelier

**3. DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES**

**CHAPITRE 3.1 : Zones à bâtir
SECTION 3.1.4 : Zone d'activités A (Zone AA)**

Celle-ci délimite la zone destinée à recevoir des activités. Elle contient les secteurs spécifiques suivants :

- a) AAa « Sur le Breuille » avec plan spécial en vigueur ;
- b) AAb « Les Montates II » à développer par plan spécial obligatoire ;
- c) AAd ; « ZAM1 ».

Règles relatives à l'usage du sol

Art. AA 2 Degré d'utilisation du sol

Secteur AAa :

Sans objet

Secteur AAb

Min 0.40

Max sans objet

L'indice d'utilisation du sol du secteur AAd est :

- a) Au minimum : 0.60
- b) Au maximum : sans objet

Règles relatives aux parcelles

Art. AA 10 Stationnement

Les dispositions des articles 12 à 12e de la Loi sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des articles 16 à 19d de l'Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT) sont applicables. La mutualisation des cases de stationnement est encouragée quand cela est possible.

a) Mutualisation des places de stationnement

b) Plan de mobilité

Les entreprises employant au moins 20 équivalents plein-temps (EPT) présenteront un plan de mobilité, joint à la demande de permis de construire.

c) Principes d'aménagements

Il s'agit de favoriser des revêtements perméables et végétalisés des places et des allées de circulation, de prévoir des espaces verts et d'assurer un éclairage satisfaisant

Règles relatives aux constructions

Art. AA 15 Hauteurs

a) hauteur totale : 12 m

b) hauteur : 10 m

Secteur AAb : les hauteurs sont déterminées par plan spécial.

Secteur AAd : 15m

6. Procédure

La présente procédure est une modification ordinaire de l'aménagement local, respectivement du Règlement communal sur les constructions (RCC) et du Plan de zones (PZ) de Glovelier. L'adoption de la modification ordinaire est de la compétence du corps électoral.

Le présent dossier de modification a été présenté aux propriétaires de la zone AA concernés en date du 14 décembre 2021 et un tout-ménage a été distribué en janvier 2022 pour informer les habitants de toute la commune de la procédure en cours.

Le présent rapport ainsi que le plan de la modification sont envoyés pour examen préalable au Service du développement territorial (SDT). Après la clôture d'examen respectif, le document sera déposé publiquement pendant 30 jours selon la procédure habituelle de publication dans le journal officiel.

Par la suite, la modification sera soumise au peuple pour adoption dans le cadre de la prochaine votation populaire en mai 2022 avant son entrée en vigueur par décision du Département de l'environnement.

7. Préavis des autorités

Le Conseil communal, préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à préaviser favorablement le message tel que présenté.

Haute-Sorne, le 9 février 2022

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Chancelier

Jean-Bernard Vallat

Raphaël Mérillat