

Canton de Berne

Commune mixte de NODS



Plan d'Aménagement Local (PAL)



Rapport de Conformité (RCo)
et
**Rapport relatif à la procédure d'Information et de
Participation de la Population (RIPP)**
au regard de l'art. 47 al.1 OAT et 118 OC

PARTIE 1 / 2

4121 - 050 C - ANNEXE 'A 18' (La Praye, bf 3259)

Décembre 2019

Validation et distribution

Origine	L:\4121_Nods_Modification PAL\200_Technique\250_Bases\250-3_DP\RCo\4121-050-C_RCo-AnnexeA18-2019.12.docx
Auteur	MBa
Date d'élaboration	Décembre 2019
Date des modifications	
Visa du responsable	WS
Distribution	Dépôt Public (<i>DP</i>)

A 18 – La Praye – bf 3259

Amt für Grundstücke
und Gebäude

Bau-, Verkehrs-
und Energiedirektion
des Kantons Bern

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon 031 633 34 11
Telefax 031 633 34 60
e-mail info.agg@bve.be.ch

Ralph Bühlmann
Direktwahl 031 633 46 71
e-mail ralph.buehlmann@be.ch

Office des immeubles
et des constructions

Direction des travaux
publics, des transports
et de l'énergie
du canton de Berne

SW + FA / 6.11.19
ATB BH / Courriel 6.11.19

REÇU LE 06 NOV. 2019

Recommandé
Commune mixte de Nods
Place du Village 5
2518 Nods

2 novembre 2019

Commune Nods – Révision du plan d'aménagement La Praye; Nods feuillet n° 3259



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision en cours du plan d'aménagement, nous sollicitons le changement d'affectation de la parcelle n° 3259 sur la commune de Nods.

L'exploitation du foyer d'éducation à Châtillon et la Praye (Nods) a été arrêtée depuis un moment, suite à une demande insuffisante. Par conséquent, l'Office des immeubles et des constructions, en tant que représentant du propriétaire du canton de Berne envisage d'affecter le site à une nouvelle utilisation.

Actuellement une partie de la parcelle n° 3259 sur la commune de Nods est classifiée en zone affectée à des besoins publics (ZBP), UP La Praye. Pour les raisons évoquées plus haut nous demandons à ce que la surface non concernée par le droit de superficie de la parcelle n° 3456 dans la zone affectée à des besoins publics (ZBP), soit assignée à l'affectation primaire, affectation infrastructure d'importance cantonale destinées aux besoins de la politique de placement, pénitentiaire, instruction et autres. En tant qu'affectation secondaire ou «utilisation temporaire» sont prévus hôtellerie, restauration, tourisme, culture, activités artisanale, activités commerciale, habitation, foyer d'éducation, centre entretien, stock et autres.

Nous vous remercions pour la prise en considération de notre requête et restons à disposition pour toute question.

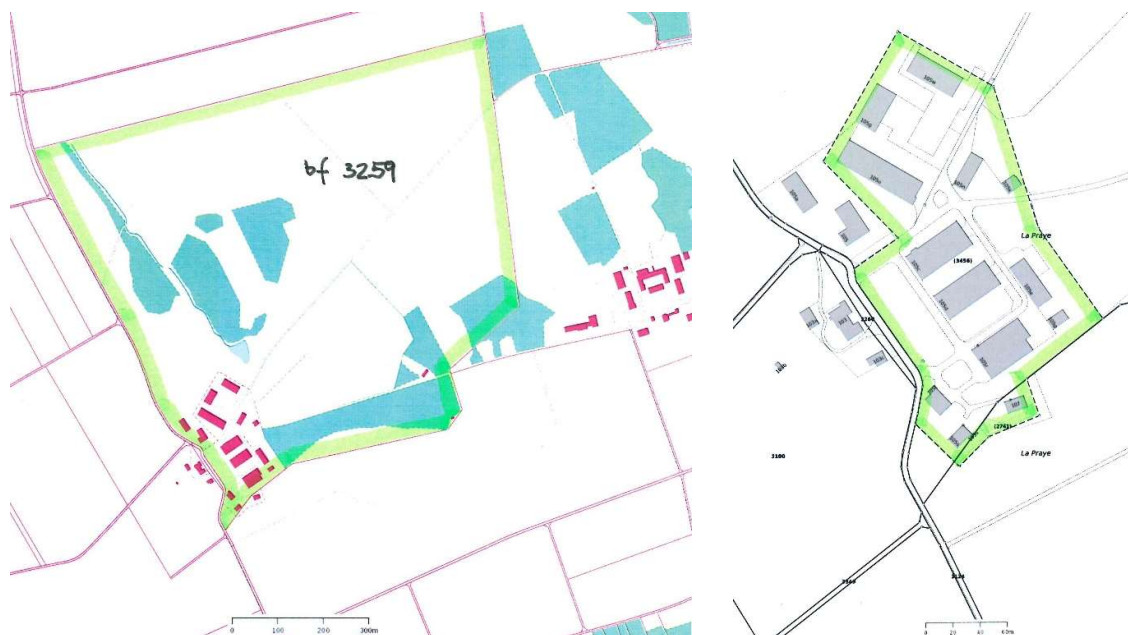
Meilleures salutations

Office des immeubles et des constructions
du canton de Berne

Ralph Bühlmann
Chef de division
Gestion des biens immobiliers

XX / YY / Antrag_Umzonung_Prätes

Le 'domaine' de La Praye est essentiellement contenu dans le bf 3259 (694'996 m²) duquel, visiblement, l'extraction de 32'449 m² est prévue pour constituer un nouveau bf 3456 (cf. **ill. A 18-2 et A 18-3**) relatif au droit de superficie évoqué par l'OIC dans son courrier du 02.11.2019 (cf. **ill. A 18-1**) :



ill. A 18-2 et A 18-3 : Secteur La Praye, extraits du GéoJb.

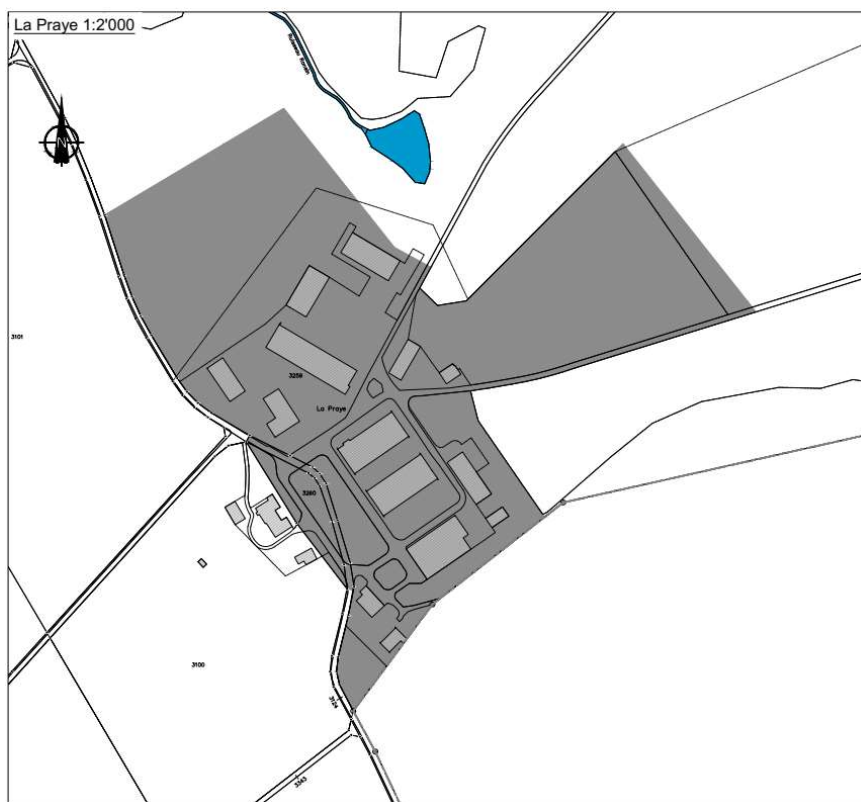
Dans le cadre de l'engagement de son PAL (cf. *extrait du PZA actuel en ill. A 18-5*), la Commune aura pris les devants, en juin 2017, par la suggestion faite à l'OIC de variantes pour la modification de l'emprise de la ZBP La Praye.

L'OIC répondait à cette sollicitation en date du 26 juin 2017 (cf. **annexe A 6 RCo**) et, de fait, la modification de l'emprise de la ZBP La Praye portée au PZA du PAL 2020 correspond à ces derniers échanges (cf. *extrait du projet de PZA 2020 en ill. A 18-6*).

Dans sa correspondance du 2 novembre 2019, l'OIC ne remet pas en cause la délimitation portée au PZA 2020 mais demande une modification de l'art. 221 du RCC relatif à la ZBP désormais qualifiée de ZBP 7 :

<p>"La Praye"</p>	<p>ZBP 7 Foyer d'accueil avec hébergements, restauration, administration, ... et toutes constructions liées au fonctionnement, aux activités et à l'exploitation du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat, enseignement et administration ; - sport et loisirs. 	<p>¹ Existants : peuvent être agrandis / modifiés en regard des besoins, des usages et de l'évolution de la législation.</p> <p>² Nouvelles constructions : sur la base d'un programme spécifique en regard des besoins exprimés. La hauteur des nouvelles constructions ne peut cependant pas excéder la hauteur des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - HFG : 10 mètres ; - PDL-GDL : 3 mètres. 	<p>III Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver un pôle fonctionnel avec la constante attention de 'gommer' les barrières / obstacles architecturaux pour les PMR/PBS ; - assurer des lieux d'accueil et de séjours conviviaux dans le respect du site et de son environnement ; - développer l'attractivité des équipements.
-------------------	---	--	--

ill. A 18-4 : ZBP n° 7 La Praye, projet d'art. 221 RCC soumis à ExP en octobre 2019.



iii. A 18-5 : Secteur La Praye, extrait du PZA actuel.



iii. A 18-6 : Secteur La Praye, extrait du PZA modifié dans le cadre de la procédure PAL 2o2o.

Le courrier de l'OIC a été transmis par la Commune pour information à l'OACOT (*Exp PAL 2020 en cours*) qui, dans un échange de courriel du 13 novembre 2019, appuie cette demande et enjoint la Commune à élaborer une proposition de modification de son RCC :

Concrètement, pour la ZBP, il y a donc lieu de prévoir des prescriptions spécifiques qui concordent avec le souhait du propriétaire. En l'occurrence, il faut prévoir :

1. une destination primaire : fixer dans le règlement les destinations souhaités par le propriétaire, soit « Infrastructure d'importance cantonale destinée aux besoins de la politique de placement, pénitentiaire ou d'instruction » et les mesures de police des constructions correspondantes.
2. une destination secondaire ou utilisation temporaire (c'est-à-dire jusqu'à ce que le propriétaire fasse usage de ses droits conformément à la destination primaire) : fixer dans le règlement la destination souhaitée avec la possibilité d'utiliser temporairement les bâtiments existants pour des usages qui ne correspondent pas forcément au besoin public de base : soit hôtellerie, restauration, tourisme, culture, etc. Attention, pour les mesures de police des constructions, l'utilisation temporaire doit être prescrite et se limiter obligatoirement à l'usage des bâtiments existants avec possibilité d'effectuer des travaux d'entretien ; mais il n'y a pas de droit acquis.

iii. **A 18-7** : Extrait du courriel de l'OACOT en date du 13.11.2019.

Cette situation, dans un premier, rappelle quelque peu le commentaire de l'OACOT dans sa liste des thèmes (*Exp, Liste des thèmes nécessitant une intervention sur le plan matériel, 13.03.2019, item 6.2 'ZBP 4', p. 14*) au sujet d'une autre ZBP (« zone fourre-tout », « prouver l'existence d'un réel besoin actuel (art. 15 LAT) or, vu la grandeur de la zone et la formulation complètement ouverte quant aux différents usages admis, tel ne semble manifestement pas être le cas. »). Mais bon, le Canton ne s'astreint visiblement pas aux mêmes règles que celles qu'il impose à ses Communes !

Dans un second temps, relevons que l'aspect 'temporaire' réclamé ici se joue d'une règle prescrite par le projet de RCC 2020 (*art. 104*) en ce sens que la Commune mixte de Nods, pour tenter de garder bon ordre, ne tient justement pas à voir fleurir des usages 'à la petite semaine' :

Affectations transitoires	104	A l'intérieur de la Zone à bâtir, aucune utilisation non conforme à l'affectation de la Zone n'est admise, même de façon transitoire.
--------------------------------------	------------	---

Dont acte en effet, dans la mesure où « l'utilisation temporaire » est réglée au RCC, on ne peut pas parler d'une utilisation non conforme à l'affectation !

La Commune se plie ainsi à ces instructions, sans zèle, l'Autorité cantonale usitera de toute manière ces surfaces à son bon vouloir et sans en référer à la Commune aussi, l'art. 221 ZBP 7 est proposé avec la rédaction suivante :

221
(suite)

Désignation	Abrév	Destination / Objectifs	Principes généraux de construction et d'aménagement	DS	Objectifs :
"La Praye"	ZBP 7	<p>1 Destination primaire, soit infrastructure d'importance cantonale destinée aux besoins de la politique de placement, pénitentiaire ou d'instruction.</p> <p>2 Destination secondaire soit, au regard des opportunités : hébergements de loisir, restauration, évènements, ...</p> <p>et toutes constructions liées au fonctionnement, aux activités et à l'exploitation du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat, enseignement et administration ; - sport et loisirs. 	<p>1 Destination primaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - existants : peuvent être agrandis / modifiés en regard des besoins, des usages et de l'évolution de la législation ; - nouvelles constructions : sur la base d'un programme spécifique en regard des besoins exprimés. <p>La hauteur des nouvelles constructions ne peut cependant pas excéder la hauteur des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - HFG : 10 mètres ; - PDL-GDL : 3 mètres. <p>2 Destination secondaire : L'utilisation secondaire (<i>temporaire</i>) de la zone doit se limiter obligatoirement à l'usage des bâtiments existants. Il n'y a pas de droits acquis, seuls des travaux d'entretien peuvent être effectués.</p>	III	<ul style="list-style-type: none"> - assurer un lieu d'accueil et de séjours conviviaux dans le respect du site et de son environnement ; - développer l'attractivité des équipements.



ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67. 65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch