

Canton de Berne

Commune mixte de PETIT-VAL



Plan d'Aménagement Local (PAL)



Zone de Hameau (ZH)

Rapport de Conformité (RCo)

au regard des art. 47 al.1 OAT et 118 OC

Dépôt public

4817 - 44 B

Mai 2025

Validation et distribution

Document	L:\4817_Petit-Val_PAL\200_Technique\250_Documentsde base\252_Zone de hameau\6_PO-DP_2025.05\4817-044B_RCo-ZH_20250515.docx
Auteur	MBa / ALG
Date d'élaboration	Janvier 2020
Date des modifications	2 + 27 Juillet 2020 / Juillet 2022 / Décembre 2024 / Mai 2025
Visa	JMC
Distribution	Offices cantonaux (<i>Exp</i>)

Le présent document est rédigé le plus possible dans une logique épiciène et en cela, il reflète l'importance qui est accordée dans la Commune mixte de Petit-Val aux questions relatives à l'égalité des sexes. Ainsi, sauf mention contraire ou indication contraire selon le contexte, lorsque ce dernier l'exige toute référence au singulier inclut le pluriel et inversement et les termes d'un genre inclut l'autre genre et le neutre.

SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	4
1.1. Liminaires	4
1.2. Demandes préalables	5
2. LÉGISLATION SUPÉRIEURE.....	6
2.1. Zones de hameaux, Mesure A_o3 PDC (annexe 4 RCo o44 C)	6
2.2. Marge de manœuvre.....	6
2.3. Critères de délimitation	7
2.4. RCC.....	7
3. ÉVOLUTIONS TERRITORIALES.....	8
3.1. Moron	8
3.2. Fornet-dessous	10
3.3. Monible.....	12
4. DÉLIMITATION DES ZONES DE HAMEAUX (ZH).....	15
4.1. Moron	15
4.2. Fornet-Dessous.....	18
4.3. Monible.....	21
5. PROCÉDURE D'EDICION	24
5.1. Information et participation de la population (IPP)	24
5.2. Retour d'examen préalable	24
5.1. Procédure d'opposition / dépôt public (PO/DP)	29
6. ANNEXES	30

1. CONTEXTE

1.1. Liminaires

La Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT, RS 700) prévoit quatre buts principaux (art.1 al.1 LAT) à la réalisation desquels l'aménagement du territoire doit tendre :

- l'utilisation mesurée du sol,
- la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire,
- la coordination des activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire,
- l'orientation de l'occupation du territoire compte tenu du développement souhaité de l'ensemble du pays.

Ces buts découlent directement de l'art. 75 al.1 de notre Constitution fédérale (Cst., RS 101). Le deuxième mandat constitutionnel a trait à « l'occupation rationnelle du territoire ». En d'autres termes, il convient d'éviter des décisions ponctuelles non intégrées dans une réflexion globale et à long terme. Pour répondre à cette injonction constitutionnelle, les Autorités responsables de l'aménagement du territoire ont pour tâche de fixer le développement que doit suivre un territoire donné et d'orienter ensuite sur cette base les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, soit de mettre en œuvre l'ensemble des buts de la LAT.

La Commune mixte de Petit-Val, née le 1^{er} janvier 2015 de la fusion des Communes de Châtelat, Monible, Sornetan et Souboz, est au 'bénéfice' de trois PAL (Monible était exempté de PAL) :

- le PAL de Châtelat (approbation le 23 février 2006) est entré en force bien avant les profondes modifications de nos législations fédérales (LAT et OAT, modifiées et entrées en force le 1^{er} mai 2014) et cantonales (LC et OC, modifiées et entrées en force le 1^{er} avril 2017) relatives à l'aménagement du territoire et, en cela, les prescriptions du RAC de Châtelat peuvent être appréciées comme largement obsolètes ;
- à Sornetan (PAL alors en vigueur datant de décembre 1989), la dernière modification du PAL s'est déroulée du 2 avril 2013 (IPP) au 28 mars 2014 (approbation OACOT) ;
- à Souboz (PAL alors en vigueur datant de septembre 1990), la dernière modification du PAL s'est déroulée du 21 mai 2014 (IPP) au 18 novembre 2015 (approbation OACOT), engagée dans le but de répondre à quelques impedimenta d'aménagement apparus au regard de projets communaux mais aussi et essentiellement, avec l'objectif de cadrer le développement du Village dans la perspective de la fusion des Communes du Petit-Val.

D'évidence et objectivement :

- parce que rien ne justifie que des situations de fait identiques soient définies différemment sur le territoire communal (égalité de traitement entre tous les citoyens de la Commune),
- par simplification essentielle de la réglementation locale pour le travail et l'action du Conseil communal et de l'administration communale, pour la consultation par la population, architectes, entrepreneurs et artisans,

la modification / fusion des réglementations relatives aux constructions apparaît d'autant plus souhaitable que le contrat de fusion des quatre Communes formant aujourd'hui Petit-Val stipule à son art. 28 :

Aménagement du territoire

Article 28 ¹ Les réglementations fondamentales en matière de construction des communes contractantes conservent leur validité à l'intérieur des anciennes limites communales jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation fondamentale sur tout le territoire de la nouvelle commune mixte de Petit-Val.

² La commune mixte de Petit-Val élabore une nouvelle réglementation fondamentale en matière de construction dans les quatre ans qui suivent l'entrée en force de la nouvelle commune.

Au regard de l'organisation et de la logistique de mise en œuvre de la nouvelle Collectivité communale, le respect de l'ambitieux délai de quatre ans inscrit au Contrat de fusion n'aura pas pu être tenu. Ce n'est en effet que dans le courant de l'année 2019 que le dossier aura pu être concrètement apprécié et engagé par les Autorités communales.

A défaut de n'avoir produit un PAL unifié durant les quatre premières années de fonctionnement de la nouvelle entité de Petit-Val, cette période aura toutefois permis aux Autorités communales de prendre la mesure plus particulièrement de quelques difficultés relatives à des demandes de permis de construire, essentiellement dans les hameaux de Fornet-Dessous, Monible et Moron (*à savoir des secteurs situés hors des zones à bâtir instituées*).

De ces constats, parfois amers, et renseignements préalablement pris par la Commune auprès de l'Office cantonal des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT), la matérialisation de Zones de Hameaux (ZH) paraît opportune tout comme il s'avère que, l'importante masse technico-législative produite depuis l'édiction de la LAT modifiée le 1^{er} mai 2014 induit une nécessaire prise en considération de nombreux éléments dans des pesées d'intérêts à mener et, par-là, de probables modifications substantielles même pour les documents produits dans les récentes édictions des PAL de Sornetan et de Souboz.

1.2. Demandes préalables

Dans sa note datée du 28 février 2019 (*cf. annexe 1 RCo 044 C*), la Commune mixte de Petit-Val expose les problématiques liées au développement des localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible, actuellement situées hors zone à bâtir. En effet, la Commune souhaite pouvoir soutenir transformations ou réaffectations de bâtiments existants, tout en favorisant une utilisation mesurée du sol.

Dans ses retours de demandes préalables datés du 2 mai 2019 et 3 novembre 2020 (*cf. annexe 2 RCo 044 C*), l'OACOT a validé le principe d'édiction de zones de hameaux, tout en précisant les attentes concernant la délimitation de ces zones. Un certain nombre d'adaptations et de preuves supplémentaires ont été demandées.

Le 7 novembre 2023, avec un PAL freiné par une procédure compliquée, la Commune de Petit-Val a formulé une nouvelle demande préalable à l'OACOT pour l'édiction d'une zone de hameau à Fornet-Dessous. Comme le récapitule la lettre de retour de l'OACOT - 20 février 2024 (*cf. annexe 3 RCo 044 C*), « cette demande est principalement motivée par les besoins d'agrandissement de la fromagerie Amstutz ainsi que par la nécessité urgente de mettre en conformité ses installations d'épuration des eaux. En effet, la création d'une zone de hameau permettrait d'élargir les possibilités de construction de la fromagerie par rapport au régime classique de la construction en zone agricole, sans pour autant constituer une zone à bâtir ». Compte tenu du besoin mais de l'incapacité momentanée de l'OACOT à traiter le dossier de modification-fusion du PAL de Petit-Val dans un calendrier 'avenant', l'OACOT a donc proposé plusieurs alternatives afin d'édicter la zone de hameau indépendamment de la modification du PAL et ainsi pouvoir répondre aux besoins urgents de l'entreprise Amstutz.

Conformément aux variantes proposées, la Commune a donc choisi d'extraire l'article 242 « Zone de hameau » de son RCC pour anticiper l'approbation par les Offices cantonaux de ladite Zone de Hameau.

2. LÉGISLATION SUPÉRIEURE

2.1. Zones de hameaux, Mesure A_03 PDC (annexe 4 RCo 044 C)

L'Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire (OAT) offre aux cantons et aux communes un instrument d'aménagement permettant d'élargir les possibilités de construction en dehors des zones à bâtir ordinaires. Les zones de hameaux telles que les prévoit l'article 33 OAT sont des zones d'affectation spéciale auxquelles s'appliquent certes des restrictions particulières (*ce ne sont donc pas des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT*), mais dans lesquelles les possibilités d'affectation des bâtiments existants sont plus étendues que celles qui découlent des articles 24 ss LAT.

Art. 33 OAT (RS 700.1)

Pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, peuvent être délimitées si la carte ou le texte du plan directeur cantonal (*art. 8 LAT*) le prévoit.

Art. 18 LAT (RS 700) – Autres zones et territoires

¹ Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.

² Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.

Les grandes lignes des objectifs poursuivis par les zones de hameaux sont ainsi globalement de :

- maintenir la présence d'une population non agricole résidant à l'année dans l'espace rural ;
- favoriser le maintien des services à la population agricole et non agricole ;
- permettre localement l'introduction d'activités autres qu'agricoles ;
- assurer une meilleure utilisation de la substance bâtie existante ;
- préserver et protéger de l'abandon des groupes de bâtiments culturellement intéressants.

2.2. Marge de manœuvre

L'édition de zones de hameaux vise la protection de ceux-ci et non pas leur développement. L'article 33 OAT permet en effet des changements d'affectation et des transformations allant au-delà des possibilités prévues par les articles 24 ss LAT mais, les nouvelles constructions ne peuvent être admises qu'à titre exceptionnel et à des conditions précises. De fait, les prescriptions relatives à l'affectation que doivent édicter les communes peuvent autoriser les rénovations, les transformations complètes et les reconstructions ainsi que les changements d'affectation, lorsqu'ils servent à préserver le caractère du hameau. Dans ce contexte, les projets sont conformes à l'affectation de la zone et les décisions sont rendues au terme d'une procédure ordinaire.

A savoir que la délimitation de zones de hameaux ou de maintien de l'habitat rural exige que les constructions visées soient regroupées (*ATF 119 Ia 300, consid. 3a et b*). Pour le Tribunal fédéral, les petites entités urbanisées sont des zones spéciales situées hors zone à bâtir et non pas des zones à bâtir au sens de l'article 15 LAT, même si des activités de construction (*transformation*) y sont autorisées de façon restreinte.

Dans ces zones spéciales, les autorisations de construire doivent être à tout le moins approuvées par le Canton ; elles ne relèvent pas que du seul niveau communal (*art. 25 al. 2 LAT*). Dans l'ATF 1C_62/2018, le Tribunal fédéral a ainsi précisé sa jurisprudence antérieure et renforce la pratique de l'Office fédéral pour le développement territorial (ARE) à la suite de la LAT révisée.

Toutefois, dans une petite entité urbanisée selon l'art. 33 OAT, toutes constructions à vocation d'origine agricole (*étables par ex.*) ne peuvent néanmoins pas être transformées automatiquement en logements. La Loi sur les Résidences Secondaires (*LRS, RS 702*) s'oppose à un tel changement d'affectation, cela dit, Petit-Val (*avec 14,6 % de RS*) n'affiche pas plus de 20 % de Résidences Secondaires (*RS*) et n'est de la sorte plus 'trop' contrainte avec pour seules exceptions possibles les « bâtiments caractéristiques du paysage » (*art. 39 al. 2-5 OAT*) et les constructions et installations jugées dignes d'être protégées (*art. 24d al. 2 et 3 LAT*).

Lorsque la délimitation d'une zone de hameau ou de maintien de l'habitat rural est impossible, les bâtiments concernés étant trop dispersés, il y a lieu de tenir compte, en octroyant des autorisations exceptionnelles au sens de l'art. 24 al. 2 LAT, des buts de l'aménagement du territoire qui

commandent de mieux utiliser le volume disponible plutôt que de classer du terrain agricole en zone à bâtir (ATF 119 la 300, consid. 3c).

2.3. Critères de délimitation

Le GAL « Zones de Hameau » (cf. **annexe 5 RCo o44 C**) détermine quatre critères principaux de délimitation pour définir une zone de hameau :

- (a) le hameau comporte au minimum cinq bâtiments non agricoles ou ne servant plus à l'agriculture habités à l'année ;
- (b) les bâtiments font tous partie du noyau traditionnel et sont en principe distants de 30 m au plus les uns par rapport aux autres ;
- (c) une césure claire doit exister entre le hameau et la prochaine zone à bâtir : plusieurs centaines de mètres de périmètre non construit entre la zone à bâtir et le bâtiment habité du hameau qui en est le plus proche ;
- (d) la zone de hameau comprend en principe le périmètre déjà construit. Lorsque des espaces extérieurs renforçant l'aspect traditionnel du site (*groupes d'arbres fruitiers, vergers à proximité des fermes, etc.*) sont inclus dans la zone de hameau, ils sont protégés en conséquence sur la base du projet d'article 242 al.10 RCC. Il n'est pas indispensable d'intégrer tous les bâtiments existants à la zone de hameau.

2.4. RCC

L'Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire (OAT) offre aux cantons et aux communes un instrument d'aménagement permettant d'élargir les possibilités de construction en dehors des zones à bâtir ordinaires. Les zones de hameau telles que les prévoit l'article 33 OAT sont des zones à bâtir auxquelles s'appliquent certes des restrictions particulières, mais dans lesquelles les possibilités d'affectation des bâtiments existants sont plus étendues que celles qui découlent des articles 24 ss de la Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LAT).

Les Zones de Hameaux sont ainsi encadrées par un article 242 spécifique au RCC du PAL modifié – fusionné. Le principe et la structure de l'art. sont basés sur le RTC 2006 de l'OACOT (*version avril 2017*).

Les buts et des principes assignés à la ZH en matière d'agencement tendent à ce que :

- la typologie, la structure et les proportions des bâtiments soient préservées ;
- les bâtiments attenants ainsi que les nouvelles constructions et installations annexes s'intègrent bien dans le hameau, de par leur typologie et en termes de volume, et à ce qu'ils dégagent, avec les bâtiments existants, une bonne impression d'ensemble ;
- les possibilités d'atténuer le caractère gênant de certains objets soient exploitées ;
- les matériaux soient choisis de façon à bien s'harmoniser avec ceux des constructions existantes ;
- les éléments qui caractérisent le site soient préservés et fassent l'objet de prescriptions en vue de garantir leur protection (*places devant les bâtiments, jardins, vergers à proximité des fermes, etc.*).

En ce qui concerne l'évacuation des eaux de l'exploitation agricole, l'entreposage des engrais de ferme et d'autres substances de nature à polluer les eaux, le logement des animaux de rente et les aires d'exercice, cf. OFEV et OFAG 2011 / 2021 : Constructions rurales et protection de l'environnement. Module d'aide à l'exécution pour la protection de l'environnement dans l'agriculture.

3. ÉVOLUTIONS TERRITORIALES

3.1. MORON



Fig. 1 : 1819, détail du Plan géométrique du ban de la Commune de Châtelat de 1819 (source : archives du Canton de Berne ; le Nord approximativement en haut de l'image).



Fig. 2 : Plan géométrique de la Commune de Châtelat de 1819 (source : archives du Canton de Berne, le Nord approximativement en haut l'image).



Fig. 3 : 1853, détail du Plan général de la Commune de Châtelat de 1853 (source : archives du Canton de Berne ; le Nord approximativement en haut de l'image).



Fig. 4: Moron en 1936.



Fig. 5 : Moron en 1966.

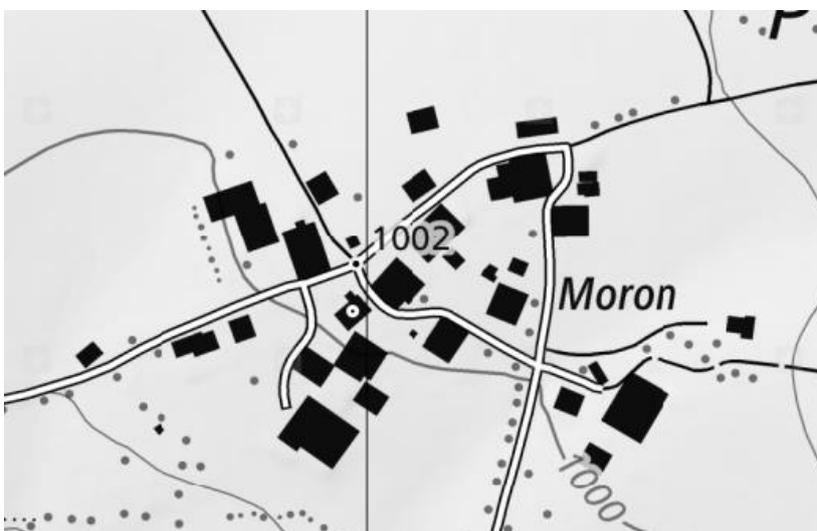


Fig. 6 : Moron, situation générale en 2018.

3.2. FORNET-DESSOUS



Fig. 7 : 1780, Plan géométrique du lieu de Fornet Dessous (le Nord approximativement en haut de l'image).

Fig. 8 : 1780, minute des dépendances de l'Abbaye de Bellelay (le Nord grossièrement en haut de l'image).



Fig. 9 : 1819, détail du Plan géométrique du ban de la Commune de Châtelat de 1819 (source : archives du Canton de Berne ; le Nord approximativement en haut de l'image). Cette structure villageoise sera entièrement détruite par un incendie en 1829.



Fig. 10 : 1853, détail Plan général de la Commune de Châtelat de 1853 (source : archives du Canton de Berne ; le Nord approximativement en haut de l'image).

Fig. 11 : Carte Siegfried 1930.



Fig. 12 : Fornet-Dessous en 1936.



Fig. 13 : Fornet-Dessous en 1970.



Fig. 14 : Fornet-Dessous, situation générale en 2018.

3.3. MONIBLE



Fig.15 : 1820, Extrait du plan géométrique de la Commune de Monible (source : archives du Canton de Berne).
Fig. 16 : Détail de de la fig. 15 (le Nord approximativement en haut de l'image).



Fig. 17 : Plan général de la Commune de Monible de 1853 (source : archives du Canton de Berne).



Fig. 18 : Détail de la fig. 17.

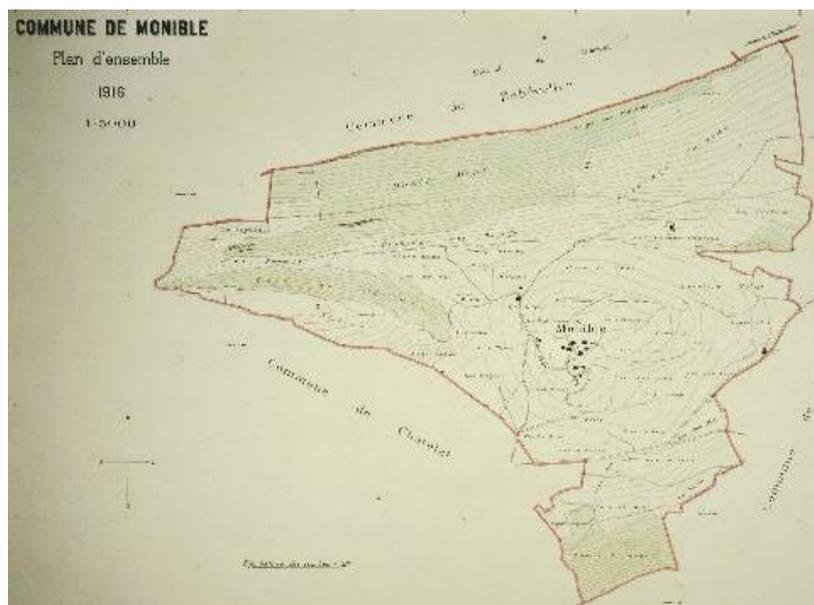


Fig. 19 : 1916, Plan d'ensemble de la Commune de Monible (source : archives du Canton de Berne).

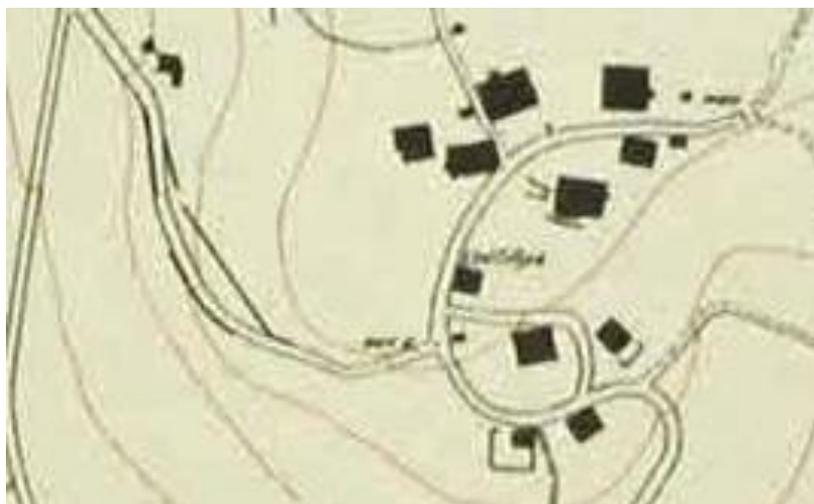


Fig. 20 : Détail de la fig. 19.



Fig. 21 : Monible en 1936.



Fig. 22 : Monible en 1966.



Fig. 23 : Monible en 2000.



Fig. 24 : Monible, situation générale en 2018.

4. DÉLIMITATION DES ZONES DE HAMEAUX (ZH)

Confrontées à de nombreux cas de demandes de permis de construire dans ces secteurs, les Autorités communales de Petit-Val ont ainsi défini trois zones de hameaux en considération des faisabilités / opportunités offertes par le droit supérieur et en tenant compte des affectations, usages et besoins actuels ou préhensibles dans un proche avenir.



Fig. 25 : Situation des trois zones de hameaux de la Commune mixte de Petit-Val.

4.1. Moron



Fig. 26 : Image aérienne de Moron (Géoportail cantonal)

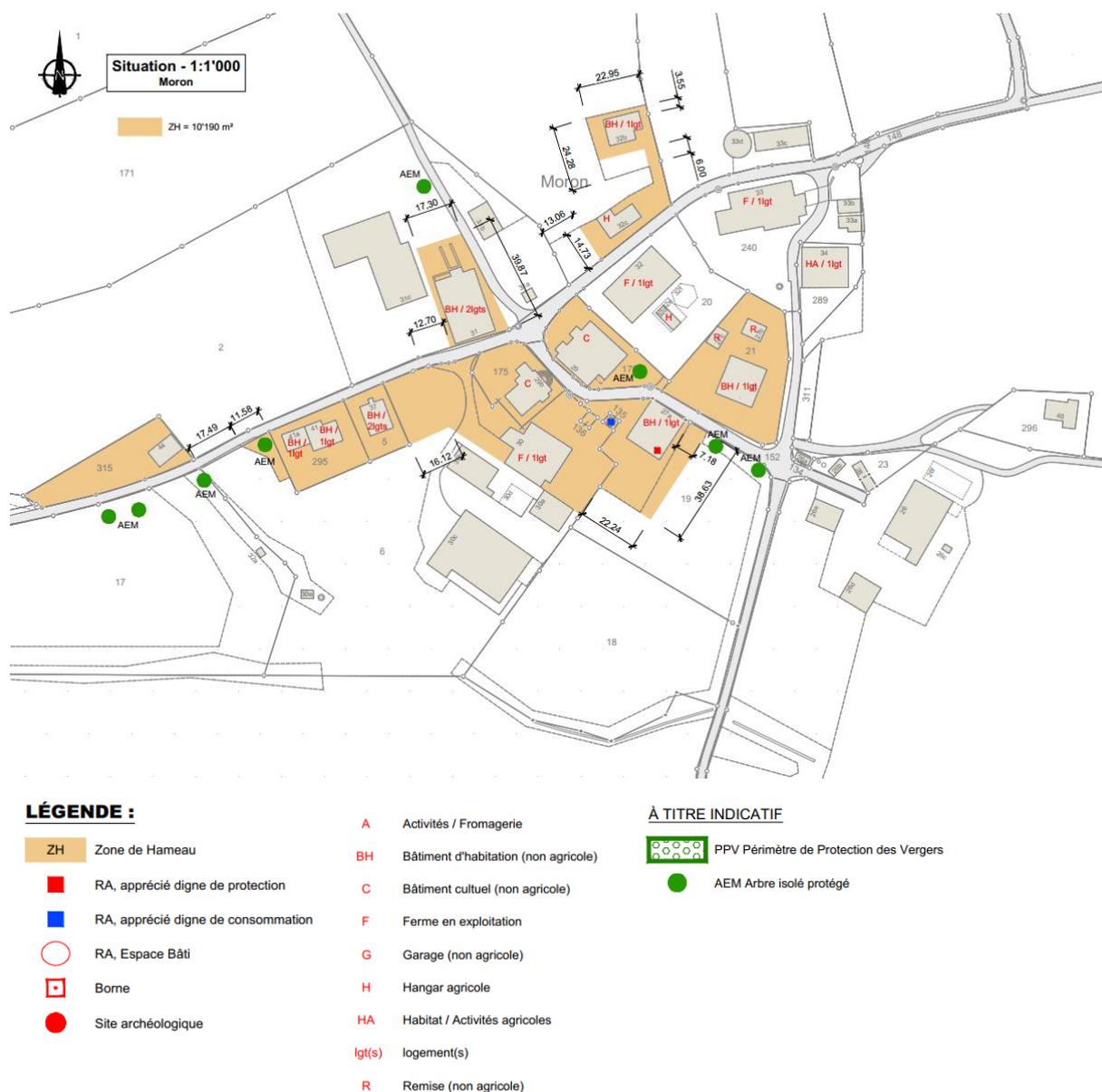


Fig. 27 : Extrait du plan ZH – Moron

L'histoire du lieu se confond avec celle des mennonites qui trouvèrent refuge sur les terres du prince-évêque dès le XVII^{ème} s. A Moron, la ferme la plus ancienne date de 1651 ; la chapelle a été inaugurée en novembre 1892 et une école s'est installée en 1893 (*désormais fermée*).

A 1'oo2 msm, la chapelle et la salle de paroisse marquent la centralité du hameau à l'origine constitué d'une dizaine de bâtisses essentiellement agricoles (*ruraux et habitations*). Le site s'est ensuite vu conforté de quelques maisons d'habitat individuel qui sont venues se greffer au hameau

Le passage progressif d'une agriculture traditionnellement autosuffisante pour la communauté vers une intensification de l'élevage bovin a conduit à de nombreuses modifications / adaptations du bâti au cours du XX^{ème} s. de fait, aujourd'hui les bâtisses et installations ont évoluées vers des exploitations aux caractères plus contemporains. La substance d'origine est encore présente mais en 'mode mineur' ; la qualité principale de cet ensemble bâti repose sur son emplacement et sa relation aux territoire et paysage environnants.

Critères principaux de délimitation de la zone de hameau « Moron » :

- la ZH Moron comporte sept bâtiments non agricoles ou ne servant plus à l'agriculture habités à l'année (*1o logements*) ;
- la règle de 30 m au plus est respectée ;

- (c) la ZH Moron est distante d'env. 1 km de la ZàB de Bellelay (*commune de Saicourt*) et d'env. 1,1 km de la ZàB de Châtelat ;
- (d) la ZH Moron comprend un périmètre déjà construit (*tous les bâtiments ne sont pas pour autant intégrés dans la ZH*).

Le contenu projeté de la ZH de Moron est constitué des éléments suivants (*cf. RA, relevé photographique et plans en annexe 6 RCo o44 C*) :

bf	n° imm.	description	Nbre lgt(s)*
315	44	Hangar pour matériel et machines d'une entreprise de jardinier-paysagiste + cultures (<i>non agricole</i>) – cf. A 6.3	-
295	41 a / 41	Bâtiments d'habitation jumelés + jardins vivriers (<i>non agricole</i>) – cf. A 6.4 et 6.5	2 (<i>na</i>)
5	37	Bâtiment d'habitation (<i>un lgt par étage, non agricole</i>) – cf. A 6.5	2 (<i>na</i>)
6 pp	30	Verger au contact de la rue et ferme en exploitation avec grange, étable et lgt + jardin vivrier – cf. A 6.6 à 6.8	1 (<i>a</i>)
2 pp	31	Bâtiment d'habitation, ancienne ferme (<i>non agricole</i>), l'immeuble 31 c et les terres attenantes sont exploités par un agriculteur qui n'habite pas le hameau – cf. A 6.9	2 (<i>na</i>)
175	29 b	Chapelle mennonite avec place de jeux d'enfants – cf. 6.10	-
176	29	Salle de paroisse de la communauté mennonite – cf. A 6.11	-
136		Jardin – cf. A 6.12	-
135		Transformateur électrique – cf. A 6.2 et 6.12	-
19 pp	27 a	Bâtiment d'habitation, ancienne ferme (<i>non agricole</i>) + jardin vivrier et verger – cf. A 6.12, 6.13 et 6.1	1 (<i>na</i>)
21	27 / 27 b	Bâtiment d'habitation et hangar à bois (<i>ancienne menuiserie / charpenterie, non agricole</i>) - cf. A 6.14 et 6.15	1 (<i>na</i>)
12 pp	32 b	Bâtiment d'habitation avec jardin vivrier – cf. A 6.16	1 (<i>na</i>)
12 pp	32 c	Hangar agricole pour machines et matériel – cf. A 6.17	-
Totaux			
13		15 immeubles dont : 6 bâtiments d'habitation non agricoles + 1 bâtiments d'habitation agricoles + 3 hangars non agricoles + 2 hangars agricoles + 3 autres immeubles	9 (<i>na</i>) + 1 (<i>a</i>)

* a = lgt en lien avec une exploitation agricole / na = lgt sans lien avec une exploitation agricole

La ZH Moron est définie au regard des usages actuellement présents mais également de la viabilité des installations agricoles comprises dans le bâti existant en cela que, quelques installations vétustes et bâtisses anciennes ne pourront vraisemblablement pas perdurer compte tenu d'une législation qui tend à toujours plus de contraintes.

Sont exclus du périmètre les bâtiments qui ne répondent pas aux spécifications de la ZH ainsi que les constructions agricoles nouvellement construites / transformées selon les standards agricoles actuels. Le périmètre défini s'attache également à inclure les éléments déterminants des caractéristiques du site tels que pré-jardins, jardins vivriers et arbres fruitiers (*vergers*).

La ZH Moron est globalement comprise dans un Périmètre de Protection du Paysage (*PPP, cf. annexe 6.18 RCo o44 C*) qu'il est toutefois suggéré de supprimer dans le cadre de la modification 2o22-2o23 du PAL dans la mesure où celui-ci n'offre en soi rien de déterminant ; au même titre que

l'Ensemble Bâti formalisé au RA 2000, supprimé dans le cadre de la modification 2021 du RA (cf. **annexe 6.19 RCo 044 C**).

Trois bâtisses sur le flanc S-W, en amorce du hameau en provenance de Bellelay, bien que de construction relativement récente, sont comprises dans la ZH en regard des principes génériques d'une simplification de procédure et de démarches pour leurs propriétaires en cas de transformation / rénovation du bâti. A ce titre, le Conseil communal soutient avec conviction la nécessité d'intégrer le bf 315 dans la ZH afin de pérenniser l'activité présente qui contribue essentiellement à la vie et l'animation du hameau.

Sur demandes des propriétaires (cf. **annexe 10 RCo 044 C**), le Conseil communal a décidé de ne pas intégrer les parcelles N° 289, 240 et 20 de la ZH, celles-ci étant occupées par des fermes en exploitation sans perspectives de construction de logements, par conséquent conformes à la zone agricole.

A noter que la zone de hameau de Moron n'est pas concernée par des cours d'eau, SDA, inventaires archéologiques, CSP, périmètres de protection de la nature, constatation forestière ou encore dangers naturels.

4.2. Fornet-Dessous



Fig. 28 : Image aérienne de Fornet-Dessous (Géoportail cantonal)

A 985 msm, le hameau de Fonet-Dessous est globalement implanté en limite du plateau franc-montagnard, entre deux monticules boisés et en bordure de la combe abrupte de la Draie (*affluent de la Sorne*) sur son flanc Est.

L'essentiel des bâtisses d'origine, moins d'une dizaine, a été construit après l'incendie de 1829 qui consuma l'entier du hameau. D'essence essentiellement agricole, le cœur du dispositif bâti est complété d'une ancienne auberge (*aujourd'hui 'Mas du Sapin'*) et de l'ancienne école (*aujourd'hui affectée à l'habitat*).

Depuis 1956, la fromagerie de Fonet-Dessous est une entreprise déterminante pour toute la région avec 38 producteurs de lait, rassemblés en une société de laiterie, qui livrent plus de 7,5 mio. Kg de lait produit sans ensilage. Ce lait est transformé par une équipe de trois fromagers spécialisés et une vingtaine de collaborateurs dont la majorité a un taux de 80% à 100% (*Tête de Moine AOP, Moron-Bio, Fonet, Gruyère AOP et Tête Dure*).

Critères principaux de délimitation de la zone de hameau « Fonet Dessous » :

- (a) la ZH Fonet Dessous comporte six bâtiments non agricoles habités à l'année ;
- (b) la règle de 30 m au plus est respectée ;
- (c) la ZH Fonet Dessous est distante d'env. 1,55 km des ZàB de Bellelay (*commune de Saicourt*) et de Châtelat et d'env. 850 m de la ZàB de Fonet-Dessus (*commune de Lajoux - Ju*) ;
- (d) la ZH Fonet Dessous comprend un périmètre déjà construit (*tous les bâtiments ne sont pas pour autant intégrés dans la ZH*).

Le contenu projeté de la ZH de Fonet Dessous est constitué des éléments suivants (*cf. RA, relevé photographique en date du 22.07.2020 et plans en annexe 7 RCo o44 C*) :

bf	n° imm.	description	Nbre lgt(s)*
61 pp	45	Ancienne porcherie (futurs locaux techniques / rangement pour la fromagerie + garages	-
63 pp	45 a / 45 b	Bâtiment d'habitation deux lgts (<i>ancienne surface de vente de la fromagerie</i>) + jardin (<i>non agricole</i>) – cf. A 7.5 et 7.6	2 (na)
63 pp	46	Fromagerie (<i>non agricole</i>) – cf. A 7.6 et 7.7	-
139	19 / 19 a / 19 b	Bâtiment d'habitation (<i>ancienne école de Fonet-Dessous transformée</i>) avec hangar de rangement (<i>non agricole</i>) ; abri de protection civile en sous-sol – cf. A 7.2 et 7.8	1 (na)
3o3		Place de stationnement – cf. A 7.8 et 7.10	-
183 pp	22	Bâtiment d'habitation (<i>ancienne ferme transformée</i>) + jardin vivrier (<i>non agricole</i>) – cf. A 7.9 et 7.10	2 (na)
48 pp + 141	23	Ferme en exploitation avec grange, étable, garage, hangars et lgt – cf. A 7.11 et 7.12	1 (a)
3oo pp	46	Bâtiment d'habitation + jardin vivrier (<i>non agricole</i>) – cf. A 7.13	1 (na)
209 + 140	21 / 21 b	Ancien hôtel du Sapin, transformé, logements du propriétaire et du personnel + chambres d'hôtes et pour colonie ; écuries, boxes pour poneys et chevaux, ronds de détente, carrière et verger (<i>non agricole</i>) – cf. A 7.3 et 7.14 à 7.18	2 (na)
209 pp	21 d	Bâtiment d'habitation + jardin vivrier (<i>non agricole</i>)	1 (na)
Totaux			
12		16 immeubles dont : 4 bâtiments d'habitation non agricoles + 2 bâtiments d'habitation agricoles + 2 hangars non agricoles + 6 hangars agricoles + 2 autres immeubles	8 (na) + 2 (a)

* a = lgt en lien avec une exploitation agricole / na = lgt sans lien avec une exploitation agricole

Entre exploitations agricoles dont la continuité de l'entreprise n'est pas assurée, fromagerie importante en termes d'activité et d'emplois pour toute la région, restaurant et activités équestres de loisir, Fornet-Dessous présente plusieurs cas de figure en cours d'évolution que la zone de hameau est à même de conforter / valoriser. La ZH Fornet Dessous est globalement comprise dans le Périmètre de Protection du Paysage (PPP, cf. **annexe 7.19 RCo o44 C**), et dans l'Ensemble Bâti formalisé au Recensement Architectural du Canton de Berne (RA, cf. **annexe 7.20 RCo o44 C**) et c'est ainsi presque l'ensemble de l'entité bâtie de Fornet-Dessous qui est considérée par le périmètre de ZH, seule une exploitation agricole resterait en zone agricole (ZAgr).

Sur demande du propriétaire (cf. **annexe 10 RCo o44 C**), la partie de parcelle N° 74 (bâtiments N° 18, 18a et 18c) n'est pas intégrée à la ZH car le bâtiment est une ferme en exploitation avec grange, étable, hangar, garage et logement, soit conforme à la zone agricole.

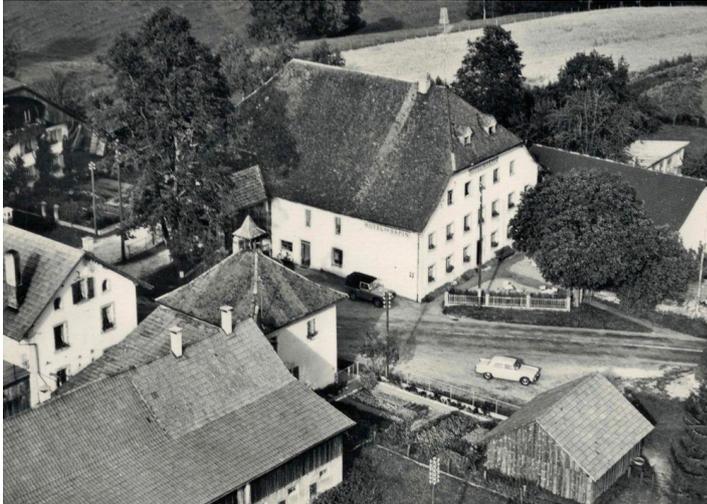


Fig. 31 : Fornet-Dessous vers 1960.

4.3. Monible



Fig. 32 : Image aérienne de Monible (Géoportail cantonal).

Au sommet d'une petite colline qui culmine à 872 msm et qui domine le paysage de Petit-Val, Monible comptait à l'origine une petite dizaine de bâtisses essentiellement d'essence agricole avec une ancienne école datant de 1840 (*désormais affectée à l'habitat avec deux logements*).

Le hameau de Monible ne compte aujourd'hui plus qu'une seule exploitation agricole en activité quand bien même deux autres agriculteurs habitent Monible mais avec des exploitations situées à l'extérieur du hameau.

Même si l'écharpe de vergers s'est peu à peu réduite, les jardins en accompagnement du bâti formalisent le caractère et l'image du hameau.

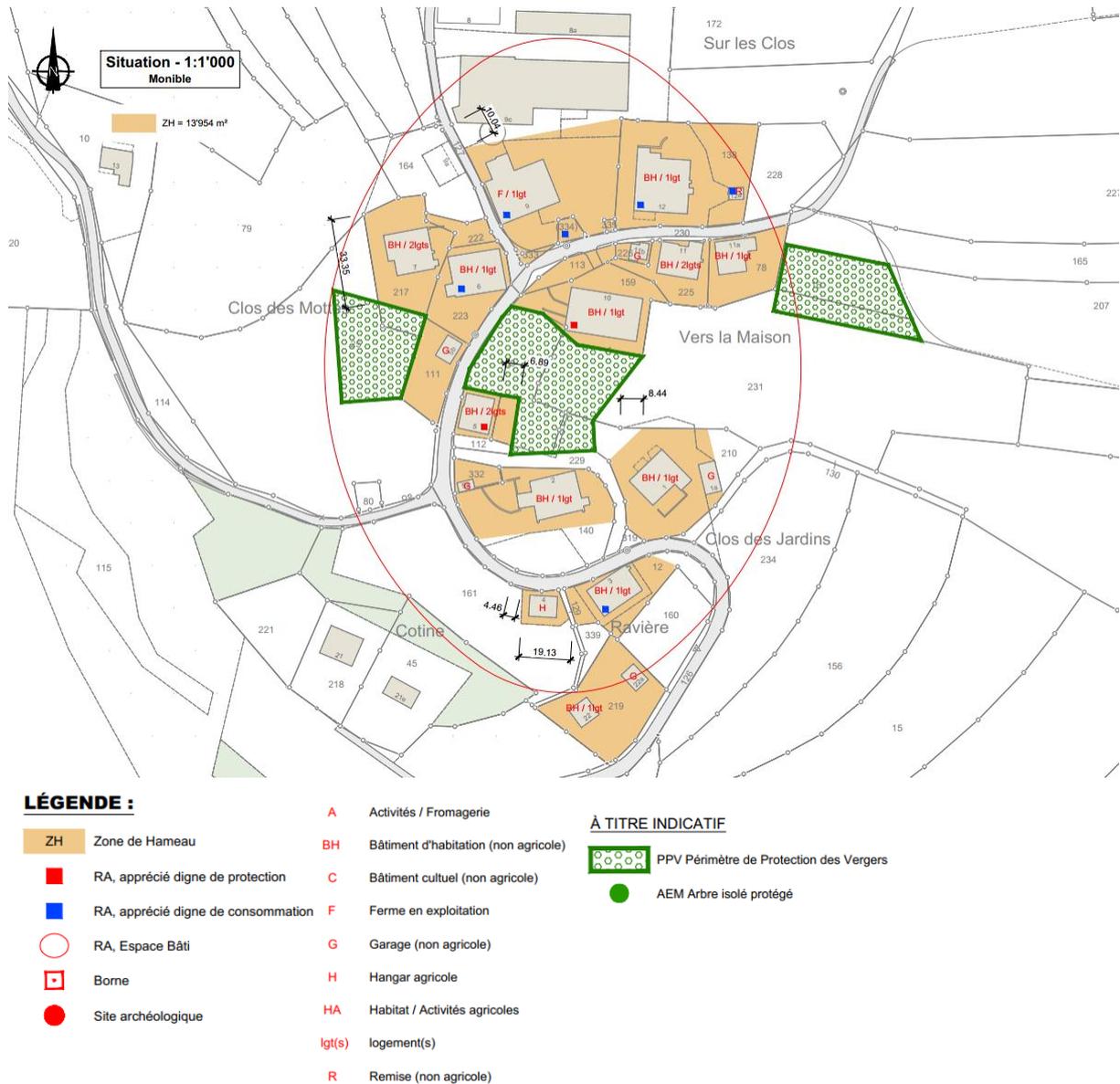


Fig. 33 : Extrait du plan ZH – Monible

Critères principaux de délimitation de la zone de hameau « Monible » :

- la ZH Monible comporte onze bâtiments non agricoles habités à l'année ;
- la règle de 30 m au plus est respectée ;
- la ZH Monible est distante d'env. 470 m de la ZàB de Châtelat et d'env. 840 m de la ZàB de Sornetan ;
- la ZH Monible comprend un périmètre déjà construit (*tous les bâtiments ne sont pas pour autant intégrés dans la ZH*).

Le contenu projeté de la ZH de Monible est constitué des éléments suivants (cf. RA, relevé photographique en date du 22.07.2020 et plans en **annexe 8 RCo o44 C**) :

bf	n° imm.	description	Nbre lgt(s)*
219	22	Ravière, bâtiment d'habitation avec garage + jardin vivrier et verger (non agricole) – cf. A 8.9 et 8.10	1 (na)
12	3	Ravière, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, actuellement résidence secondaire, non agricole) – cf. A 8.1 et 8.11	1 (na / RS)
161 pp	4	Ravière, ancienne étable, sans usage aujourd'hui – cf. A 8.11	-
21o	1	Clos des Jardins, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) avec atelier en annexe – cf. A 8.12	1 (na)
140	2	Clos des Jardins, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) – cf. A 8.13 et 8.14	1 (na)
112 / 139	5	Clos des Jardins, bâtiment d'habitation (ancienne école, non agricole) avec garage (n° 5 a) et verger (bf 139) – cf. A 8.2, 8.15 et 8.17	2 (na)
111	5 b	Clos des Jardins, garage (ancien hangar des pompes, non agricole) et place de jeux d'enfants – cf. A 8.16	-
223	6	Clos des Mottes, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) – cf. A 8.3 et 8.18	1 (na)
217 / 222	7 / 7 b	Clos des Mottes, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) avec la volonté de transformer la partie grange en un à deux logements – cf. A 8.19	2 (na)
159	10	Vers la Maison, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) – cf. A 8.5, 8.17 et 8.20	1 (na)
225 / 226 / 78	11 / 11 a / 11 b / 11 c	Vers la Maison, bâtiments d'habitation (ancienne ferme et dépendances transformées en lgts, non agricole) avec garage (n° 11 b) – cf. A 8.20	2 (na, n° 11 et 11 c) + 1 (na, n° 11 a)
113	-	Vers la Maison, place - cf. A 8.20 et 8.21	-
14 pp	9	Sur les Clos, ferme en exploitation avec jardin vivrier et verger – cf. A 8.4 et 8.21	1 (a)
138	12	Vers la Maison, bâtiment d'habitation (ancienne ferme, non agricole) avec écurie, grenier et verger – cf. A 8.6, 8.22 et 8.23	1 (na)
Totaux			
18		19 immeubles dont : 12 bâtiments d'habitation non agricoles + 1 bâtiment d'habitation agricole + 2 hangars non agricoles + 4 autres immeubles (garages et grenier)	13 (na) + 1 (na / RS) + 1 (a)

* a = lgt en lien avec une exploitation agricole / na = lgt sans lien avec une exploitation agricole

Approximativement de même emprise que Fornet-Dessous, la ZH Monible regroupe un patrimoine bâti d'anciennes fermes exceptionnelles (bien que presque toutes transformées) comprises dans l'Ensemble Bâti formalisé au Recensement Architectural du Canton de Berne (RA, cf. **annexe 8.24 RCo o44 C**).

Le hameau est adossé à des SDA toutefois, la ZH n'empiète pas sur ces surfaces (cf. **annexe 8.25 RCo o44 C**).

5. PROCÉDURE D'ÉDICTION

Appréciation par l'OACOT à la demande préalable (1) de la Commune relative à l'édition de ZH	30 août 2020
Entretien initial PAL entre la Commune et l'OACOT	25 août 2021
Information et Participation de la Population (IPP) :	02 au 24 juin 2022
Publications à la FOADM	01 et 09 juin 2022
Présentation publique	15 juin 2022
Dossier d'Examen Préalable (ExP) du PAL :	
Mise au point Commission PAL / CCo	juin – juillet 2022
Envoi pour Examen Préalable (ExP)	juillet 2022
Appréciation par l'OACOT à la demande préalable (2) de la Commune relative à l'édition de ZH	20 février 2024
Consultation des propriétaires	octobre 2024
Dossier d'Examen Préalable (ExP) relatif à l'édition de ZH (procédure séparée du PAL)	Janvier 2025
Procédure d'opposition / Dépôt public	Juin 2025

5.1. Information et participation de la population (IPP)

L'IPP officielle s'étant déroulée du 2 au 24 juin 2022 (avec deux publications à la FOADM les 1 et 9 juin 2022 et une présentation publique le 15 juin 2022), il a été décidé d'effectuer une nouvelle soirée d'information pour que la population puisse s'exprimer sur le sujet, au vu du temps écoulé depuis 2022. Cette séance s'est déroulée le 23 octobre 2024 à Sornetan (cf. **annexe 9 RCo 044 C, compte-rendu**).

Le Conseil communal a validé plusieurs demandes à la suite des retours des propriétaires (cf. **annexe 10 RCo 044 C, lettres des habitants**). Les adaptations sont les suivantes :

- Fornet-Dessous : la parcelle N° 74 n'est pas incluse à la ZH (cf. *chap. 4.2 RCo, p. 21*)
- Moron : la parcelle N° 20 n'est pas incluse à la ZH (cf. *chap. 4.1 RCo, p. 18*)
- Moron : les parcelles 240 et 289 ne sont pas incluses à la ZH (cf. *chap. 4.1 RCo, p. 18*)
- Moron : la parcelle N° 315 est intégrée à la ZH (cf. *chap. 4.1 RCo, p. 18*)
- Monible : la parcelle N° 16 est préservée en PPV, la propriétaire pourra faire opposition dans le cadre du dépôt public du PAL

La commune s'est également assurée que les exploitations agricoles qui ne sont pas classées en zone de hameau sont en mesure de maintenir leurs activités agricoles pour les 10 à 15 prochaines années. Cela a été discuté lors de la soirée d'information du 23 octobre 2024. Les habitants concernés ne pouvant être présents ont également été informés.

5.2. Retour d'examen préalable

Dans son rapport d'examen préalable (*rapport daté du 17 avril 2025*), l'OACOT a formulé certaines recommandations et réserves à l'approbation (cf. **annexe 11 RCo 044 C, Rapport ExP OACOT**). En effet, la zone de hameau doit se coller au maximum aux bâtiments, en respectant cependant la petite distance à la limite (minimum 3m), et les surfaces libres ne doivent être incluses qu'en cas d'exception. Les modifications apportées sont retracées ci-après.

5.2.1. Plan de zone de hameau (ZH)

Moron

Les parcelles ou parties de parcelles annotées sur la figure 34 sont laissées en zone agricole pour les raisons suivantes :

2. Parcelle n° 6 : aucun bâtiment + arbre protégé.
3. Parcelle n° 6 : aucun bâtiment
4. Parcelle n° 19 : zone de hameau surdimensionnée + en bordure de la zone agricole
5. Parcelle n° 17 : arbre protégé ; parcelle n° 21 : zone de hameau surdimensionnée

Les parcelles ou parties de parcelles annotées sur la figure 34 sont intégrées à la zone de hameau pour les raisons suivantes :

1. Parcelle n° 315 : la commune maintient son souhait d'inclure cette parcelle à la zone de hameau. Cette entreprise paysagère est une activité locale importante pour la commune de Petit-Val qui ne dispose que de très peu d'entreprises. Bien que relativement récente (années 90), la construction s'intègre pleinement au reste du noyau du hameau et le bâtiment n° 44 n'est distant que de 33m du bâtiment n°41a ; le reste de la parcelle n° 315 est occupé par des infrastructures liées à l'entreprise. De plus, l'activité de paysagisme est en adéquation avec l'aspect agricole de la zone de hameau.
6. Parcelle n° 21 : accès véhiculé au bâtiment n° 27

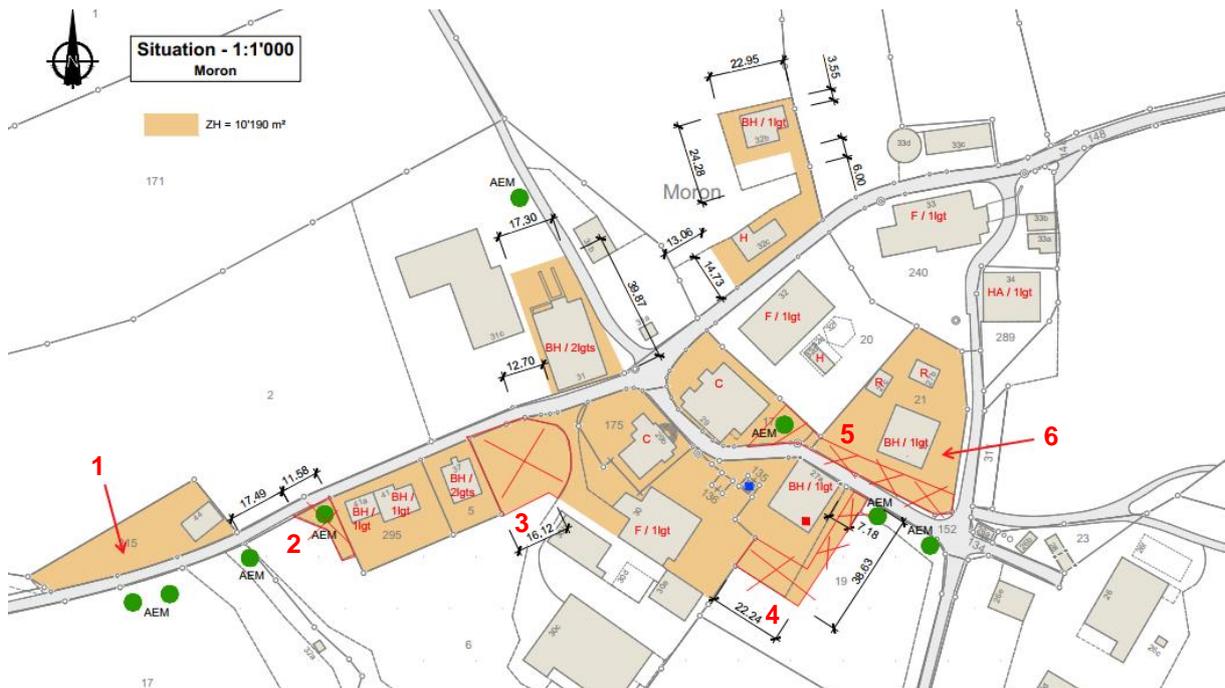


Fig. 34 : Modification apportées au plan ZH – Moron

Fornet-Dessous

Les parcelles ou parties de parcelles annotées sur la figure 36 sont laissées en zone agricole pour les raisons suivantes :

1. Parcelle n° 183 : zone de danger « bleu » (effondrement / affaissement) (fig. 35)
2. Parcelle n° 48 : zone de hameau surdimensionnée + le bâtiment n° 23 est une ferme en exploitation. Ainsi, si des constructions sont nécessaires à l'avenir, leur implantation n'est pas dépendante de la zone de hameau.

- 7. Parcelles n° 12 : zone de hameau surdimensionnée
- 8. Parcelle n° 219 : zone de hameau surdimensionnée + boisement
- 9. Parcelle n° 219 : zone de hameau surdimensionnée + en bordure de la zone agricole
- 10. Parcelle n° 219 : zone de danger « bleu » (glissement de terrain) (fig. 37)

Les parcelles ou parties de parcelles annotées sur la figure 38 sont intégrées à la zone de hameau pour les raisons suivantes :

- 3. Parcelle n° 217 : Construction annexe inscrite au cadastre
- 4. Parcelle n° 111 : Place de jeux existante, utilisée par l'ensemble des enfants du hameau
- 6. Parcelle n° 210 : construction annexe inscrite au cadastre



Fig. 37 : Carte synoptique des dangers – parcelle 219 à Monible– Géoportail Jura bernois

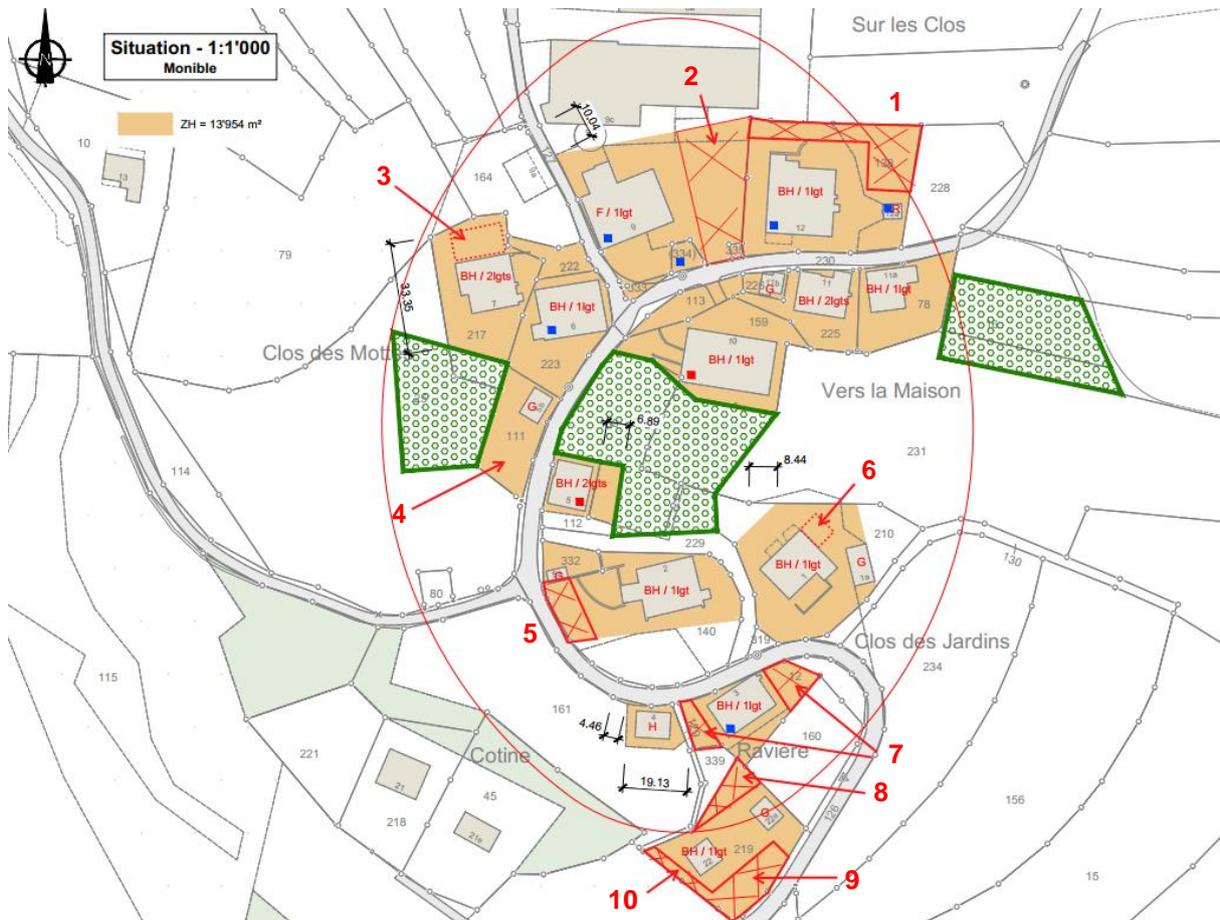


Fig. 38 : Modifications apportées au plan ZH – Monible

5.2.2. Règlement

Suite au retour d'examen préalable, les modifications majeures de l'art. 242 sont les suivantes (cf. fig. 39) :

- Al. 3 : reformulation
- Al. 4 : reformulation
- Al. 6 : renvoi au RCC pour les dimensions des petites constructions et annexes (PCA).
- Al. 9 : des locaux d'habitation ne peuvent être créés qu'à l'intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement.
- Al. 11 : formulation qui inclut toutes les eaux usées, y compris celle de la fromagerie

Affectation → alinéa clarifié selon demande OACOT	242 (suite)	3	Les affectations admises dans la ZH sont le logement, et les activités agricoles, artisanales, de la fromagerie et de services moyennement gênantes, ainsi que les activités de la fromagerie. Elles respectent le degré de sensibilité prescrit.	Il s'agit en particulier des utilisations qui permettent au hameau de remplir sa fonction de noyau d'habitation.
→ alinéa complété selon règlement type cantonal		4	Le changement d'affectation des constructions existantes est admis. Pour autant que le volume n'offre pas de réserves appropriées, la Surface brute de Plancher (SBP) peut être agrandie une fois de 30 % au plus des surfaces utiles principales, de construction et de dégagement existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente disposition.	Cf. art. 242 al. 12 ci-après. Compte tenu du but de la zone de hameau (cf. al. 1 ci-avant), il y a lieu d'utiliser en priorité les volumes existants (transformer avant d'agrandir). En cas d'agrandissement, l'aspect extérieur des bâtiments doit être préservé. L'agrandissement de fermes, en particulier de celles offrant de gros volumes, devrait dès lors être en principe exclu. Les projets conformes à l'affectation agricole doivent respecter les exigences de l'art. 16a LAT.
Petites constructions et annexes (PCA)		5	De nouvelles petites constructions et annexes (PCA) peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont subordonnées au bâtiment principal.	
→ Les mesures des PCA doivent être indiquées. L'OACOT conseille un renvoi au RCC.		6	Les mesures des PCA sont définies à l'art. A 122 du règlement communal des constructions (RCC).	Cf. annexe A1 RCC.
Démolition / reconstruction		6-7	La démolition et la reconstruction sont admises.	Les interdictions de démolition justifiées par la protection des monuments historiques sont réservées. En cas de reconstruction, l'aspect extérieur traditionnel doit être préservé.
Restrictions		7-8	Les changements d'affectation ne doivent pas entraîner la construction de bâtiments agricoles de remplacement.	Les constructions de remplacement qui sont nécessaires pour satisfaire aux nouvelles exigences de la loi sur la protection des animaux par exemple ne sont pas visées par cette prescription.
→ alinéa ajouté (selon règlement type cantonal)		8-9	Des locaux d'habitation ne peuvent être créés qu'à l'intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement.	Les bâtiments d'habitation agricoles et les bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus érigés sous l'ancien droit peuvent servir de locaux d'habitation (art. 24c, al. 2 et 3 LAT). Par contre, les constructions et installations isolées et inhabitées (bâtiments d'exploitation indépendants) ne peuvent être transformées en espace habitable que si elles sont dignes de protection (art. 24d, al. 2 et 3 LAT) ou qu'elles sont protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (art. 39, al. 2 à 5 OAT).
Aspect		8-10	L'aspect caractéristique des constructions et l'aménagement traditionnel des espaces extérieurs doivent être préservés.	
Assainissement → alinéa modifié pour que les eaux usées de la fromagerie soient également comprises		9-11	Les eaux usées domestiques, y compris celles des exploitations agricoles, doivent être raccordées aux égouts publics / à la STEP.	
Degré de sensibilité (DS)		12	Les prescriptions du DS III sont applicables.	Cf. article 43 OPB.

Fig. 39 : Modifications apportées à l'art. 242 RCC

5.2.3. Alimentation en eau et élimination des eaux usées

Élimination des eaux usées

Le Syndicat d'épuration des eaux du Petit-Val (SEPV) organise et surveille l'assainissement sur l'ensemble de son territoire qui comprend les hameaux Moron, Fornet-Dessous et Monible.

Le règlement d'organisation (RO) approuvé le 15 juillet 2015 par l'Office des eaux et des déchets (OED) régit l'organisation du syndicat.

Le règlement d'assainissement en vigueur dès le 1er janvier 2009 établit les dispositions relatives au raccordement, à l'exploitation et au renouvellement des installations existantes, ainsi que la construction des nouvelles installations conformément au PGEE. Le règlement tarifaire en vigueur dès le 1er janvier 2009 formalise les taxes.

Les eaux usées des hameaux sont évacuées par des réseaux de collecteurs vers les STEPs de Bellelay pour Moron, de Fernet-Dessous pour Fernet-Dessous et de Châtelat pour Monible.

Le PGEE établit les systèmes d'évacuation des eaux suivants :

- **Moron** : système séparatif avec infiltration totale des eaux pluviales
- **Fernet-Dessous** : système séparatif avec évacuation des eaux pluviales vers le ruisseau de la Drai via le collecteur communal existant dans la coute cantonale. L'infiltration des eaux pluviales est préconisée pour sur les parcelles N° 75, 183, 209 et 300.
- **Monible** : système séparatif avec évacuation des eaux pluviales vers la Sorne via les collecteurs d'eaux pluviales existants. L'infiltration des eaux pluviales est préconisée sur les parcelles N°45, 160, 190, 217, 218, 219 et 221

Alimentation en eau potable

La responsabilité de l'alimentation en eau potable est partagée entre plusieurs intervenants, ceci pour des raisons historiques et pratiques.

La commune mixte de Petit-Val, par son service des eaux, assure la distribution d'eau potable, d'usage et d'extinction pour le hameau de Monible, ainsi que pour les villages de Châtelat, de Sornetan et de Souboz. Le règlement sur l'alimentation en eau du 18.12.2018 s'applique dans ce cas.

Le hameau de Fernet-Dessous est approvisionné en eau par le Syndicat pour l'alimentation des Franches-Montagnes en eau potable (*SEF*). Les immeubles desservis sont des abonnés privés du SEF qui leur facture les taxes selon son règlement et le tarif correspondant.

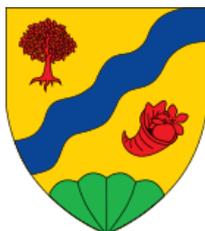
Le Syndicat pour l'alimentation en eau de Moron et environs (*SME*) a la charge de la distribution d'eau pour le hameau de Moron. Il dispose de sa propre réglementation. A signaler que le SME est un syndicat de propriétaires régit par la législation sur les améliorations foncières et forestières.

5.1. Procédure d'opposition / dépôt public (PO/DP)

Rédaction à venir.

6. ANNEXES

En fascicule séparé (*N° 4817-044 C*).



ATB SA

Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN

Tél. : 032.487.59.77

Email : tramelan@atb-sa.ch

Site web : www.atb-sa.ch