

Canton de Berne

Commune mixte de PETIT-VAL



Plan d'Aménagement Local (*PAL*)



Zone de Hameau (*ZH*)

Rapport de Conformité (*RCo*) - Annexes

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

Modifications mineures

selon art. 122 al. 7 et 8 OC

4817 - 44 C

Février 2026

Validation et distribution

Document	L:\4817_Petit-Val_PAL\200_Technique\250_Documents de base\252_Zone de hameau\5_Exp_2024.12\4817-044C_RCo-ZH_Annexes_20250515.docx
Auteur	MBa / ALG / MM
Date d'élaboration	Janvier 2020
Date des modifications	2 + 27 Juillet 2020 / Juillet 2022 / Décembre 2024 / mai 2025 / Février 2026
Visa	JMC
Distribution	Offices cantonaux (<i>Exp</i>)

ANNEXES

Annexe 1	Note de la Commune mixte de Petit-Val relative aux ZH	p. 4
Annexe 2	Retours OACOT des 02.05.2019 et 30.10.2020 relatifs aux ZH	p. 8
Annexe 3	Retour OACOT du 20.02.2024 relatif aux ZH	p. 14
Annexe 4	PDC 2030 : Mesure A_03 (<i>état 19 décembre 2016</i>)	p. 16
Annexe 5	GAL : Zone de Hameau (<i>décembre 2012</i>)	p. 17
Annexe 6	Moron – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos	p. 22
Annexe 7	Fornet-Dessous – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos	p. 31
Annexe 8	Monible – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos	p. 42
Annexe 9	Compte-rendu de la soirée d'information du 23 octobre 2024	p. 59
Annexe 10	Lettres des habitants en retour de la séance du 23 octobre 2024	p. 62
Annexe 11	Rapport d'examen préalable OACOT du 17.04.2025	p. 67
Annexe 12	Publication dans la feuille officielle	p. 75
Annexe 13	Lettre d'opposition	p. 76
Annexe 14	Approbation de la mise en zone de hameau	p. 77
Annexe 15	Droit de réponse Commune	p. 80

Annexe 1 - Note de la Commune mixte de Petit-Val relative aux ZH



Commune mixte
de Petit-Val

Derrière les Hôtas 23
2748 Souboz

Tél. 032 484 94 70
Fax 032 484 05 10
Email admin@petit-val.ch

COPIE

Localités de Monible, de Moron et de Fornet-Dessous

Aménagement de zones de hameau

Situation initiale

L'ancienne commune de Châtelat, composée des localités de Châtelat, Moron et Fornet-Dessous est au bénéfice d'un plan de zones et d'une réglementation de construction adoptés le 28 septembre 2005 par l'assemblée communale et ratifiés le 23 février 2006 par les instances cantonales.

Seule la localité de Châtelat est en zone à bâtir; les deux autres localités sont demeurées en zone agricole.

Moron est considéré comme un hameau établi sur un pâturage à 1000 mètres d'altitude. Le site bâti est constitué essentiellement de fermes dont la plus ancienne (Moron 27d) remonte à 1651. La plupart des édifices ont été passablement remaniés au cours du 20^e siècle. La qualité principale de cet ensemble bâti repose sur son implantation et sa relation au paysage environnant.

Fornet-Dessous est distant à peine d'un kilomètre de Fornet-Dessus (JU). Le hameau est situé sur deux monticules boisés et, à l'extrémité, d'un replat en bordure immédiat d'une combe abrupte vers l'Est en direction de Monible. Les maisons datent, la plupart, du 19^e siècle, sans doute après l'incendie de 1829. Aux côtés des fermes, on trouve une ancienne auberge (actuellement le Mas du Sapin), une ancienne école affectée à l'habitation et d'une fromagerie.

Monible est établi en retrait de la route principale Moutier – Bellelay, au sommet d'une petite colline dominant le paysage du Petit-Val. L'ancienne école du village datant de 1840 compte désormais deux appartements. Les abords des bâtiments sont d'importantes composantes de l'image et du caractère de la localité.

L'ancienne commune de Monible dispose d'une dispense d'établir un plan de zone et une réglementation de construction en raison de son développement réduit.

Les autres communes formant désormais Petit-Val que sont Sornetan et Souboz disposent de bases légales de construction récentes (plan de zones et règlement de construction).

Critères

Dans le cadre de l'examen effectué par les autorités communales, quatre localités ont été retenues, à savoir Moron, Fornet-Dessous, Monible et Les Ecorcheresses. Les trois premières remplissent les principes applicables à la délimitation de zones de hameau au sens de l'article 33 OAT. Ce n'est pas le cas, en revanche, pour la localité des Ecorcheresses puisqu'elle compte moins de cinq bâtiments d'habitations.

Réflexion

A plusieurs reprises, les autorités communales ont constaté que des bâtiments situés dans les localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible ne pouvaient pas bénéficier d'une dérogation au sens de l'article 24 LAT ou, ne pouvaient pas exploiter la totalité du volume bâti. Cela représente un frein pour le développement de la commune fusionnée d'une part et, d'autre part, une impossibilité de transformer des bâtiments existants qui auraient l'avantage d'avoir une utilisation mesurée du sol.

La nouvelle commune souhaiterait que les localités précitées, dont deux sont situées hors des axes routiers principaux, puissent bénéficier d'un développement plus important sans créer des nouvelles zones de construction. De plus, les bâtiments sont déjà viabilisés (eau, eau potable, route, éclairage public). L'arrivée prochaine de la fibre optique, en 2019 et 2020, est un ajout supplémentaire pour ces localités. Pour la commune, la création de zones de hameau n'engendre pas de frais de viabilisation.

Récemment, la commune de Petit-Val a procédé à la réaffectation des anciennes écoles de Monible et de Sornetan en appartements. Les quatre logements ainsi créés ont trouvé preneurs rapidement, ce qui démontre qu'il y a un intérêt à venir s'installer dans la commune de Petit-Val.

Petit-Val bénéficie de conditions assez attractives en matière de fiscalité, n'est pas trop éloigné de centres comme Moutier, Tavannes ou Tramelan, dispose d'une école ainsi que de transports scolaires organisés.

Examen par la commission d'urbanisme

Après avoir reçu les informations nécessaires de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, la commission d'urbanisme a établi la liste des bâtiments qui seraient susceptibles d'entrer dans le cadre d'une zone de hameau. Elle a également dressé la liste des propriétaires des bâtiments concernées.

Le Conseil communal souscrit à la proposition de la commission d'urbanisme

Propositions pour le village de Moron

Dix bâtiments sont concernés à Moron avec les affectations suivantes :

- 41a Bâtiment d'habitation
- 41 Bâtiment d'habitation
- 37 Bâtiment d'habitation
- 31 Bâtiment d'habitation qui n'est plus lié à l'exploitation agricole. Le bâtiment 31c et les terres sont exploitées par un agriculteur hors de la localité. Le bâtiment 31 ne sert qu'à de l'habitation.
- 32b Bâtiment d'habitation
- 29b Eglise mennonite, sans logement
- 29 Salle de la paroisse de la communauté mennonite
- 27a Bâtiment d'habitation
- 27 Bâtiment d'habitation et annexes servant voici quelques années comme charpenterie, menuiserie. Est actuellement inoccupé.

- 34 Bâtiment d'habitation au 1^{er} étage. Le rez-de-chaussée était exploité auparavant comme fromagerie.
- 40 Bâtiment d'habitation

A moyen et long terme, ces bâtiments devront faire l'objet de transformation ensuite de changement de génération de propriétaires. Les surfaces d'habitation actuelles ne répondent souvent pas aux normes de confort moderne mais le volume pour les aménager est présent.

Cependant, les dispositions de l'article 24 LAT sont restrictives et sont un frein à des investissements plus conséquents de la part des propriétaires.

Propositions pour le village de Fornet-Dessous

Six bâtiments sont concernés dont quatre ne dépendent pas de l'exploitation agricole ou de la fromagerie. Il s'agit de :

- 19 Ancienne école de Fornet-Dessous transformée en appartement
- 22 Bâtiment d'habitation à deux logements
- 21 Ancien hôtel du village avec partie habitation
- 21b Ancienne grande salle dépendant du restaurant avec bureaux à l'étage
- 21d Bâtiment d'habitation lié à la fromagerie
- 23 Bâtiment d'habitation
- 45a Bâtiment d'habitation
- 46 Bâtiment d'habitation

Les possibilités d'extension des bâtiments précités sont plus faibles. Néanmoins, pour bénéficier de normes de confort moderne, les immeubles 19, 22 et 46 devraient probablement être transformés dans le volume existant.

Proposition pour le village de Monible

Au village même de Monible, il ne reste qu'une seule exploitation agricole. Les deux autres agriculteurs de la localité possèdent des domaines situés au-dehors.

- 1 Bâtiment d'habitation
- 1a Ancien atelier
- 2 Bâtiment d'habitation rénové en 2017-2018 par le biais d'une dérogation au sens de l'article 24 LAT. Certains aménagements de confort moderne ne peuvent toutefois pas être admis dans le cadre de la procédure de dérogation
- 3 Bâtiment d'habitation, actuellement résidence secondaire
- 4 Bâtiment inoccupé actuellement
- 5 Ancienne école enfantine comportant auparavant un logement à l'étage. Les locaux de l'école ont été aménagés en un appartement par le biais d'une dérogation au sens de l'article 24 LAT.
- 6 Bâtiment d'habitation

- 7 Bâtiment d'habitation à deux logements. Des extensions sont possibles dans la partie grange mais ne sont pas admises dans le cadre d'une dérogation au sens de l'article 24 LAT. Le bâtiment pourrait accueillir un à deux logements supplémentaires.
- 10 Bâtiment d'habitation
- 12 Bâtiment d'habitation
- 11b Bâtiment d'habitation
- 11 Bâtiment d'habitation
- 11a ~~Garage~~ Bâtiment d'habitation
- 22 Bâtiment d'habitation

Les bâtiments 9 et 9c font partie d'une exploitation agricole. Les bâtiments 21 et 21e ont fait l'objet d'une dérogation au sens de l'article 24 LAT. Les travaux d'aménagement selon les plans autorisés sont actuellement en cours. Ces bâtiments ne sont donc pas pris en compte.

Pour les autres bâtiments, on note qu'il y a de grandes possibilités d'extension, toujours dans le volume existant. Aussi, il serait important de pouvoir les inclure dans une zone de hameau.

Conclusions

Il existe de nombreux bâtiments situés dans les localités de Moron, de Fornet-Dessous et de Monible qui subiront des changements au cours de ces prochaines années. Une partie se fera dans le cadre de successions familiales alors que d'autres seront probablement vendus.

Or, le fait que la Lex Weber soit applicable à Petit-Val contraint les futures propriétaires à les réaliser en habitation permanente puisque le pourcentage de résidences secondaires dépasse 20 %. Il est donc important de donner des possibilités de transformation de ces immeubles qui devront, cas échéant, s'intégrer dans le cadre bâti.

L'intérêt à venir s'établir dans la commune de Petit-Val est évident. Bénéficiant d'une école, des transports scolaires organisés et des transports publics soit dans la localité ou proche de celle-ci, les localités de Moron, Monible et Fornet-Dessous sont appelées à se développer au cours de ces prochaines années. A noter que la commune de Petit-Val encourage la transformation de logements existants par le biais de subventions communales octroyées sur la base d'une réglementation communale qui a été reprise de l'ancienne commune de Souboz.

Les montants des subventions sont d'ailleurs plus importants lorsqu'il s'agit de réaliser des logements dans des bâtiments existants que pour la construction de nouvelles habitations. Cela répond au souhait des autorités de maintenir, dans la mesure du possible, l'aspect traditionnel des sept localités formant Petit-Val tout en offrant des possibilités de venir s'installer dans une des sept localités.

Souboz, le 28 février 2019

ATB SA

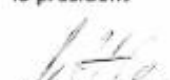
Ingénieurs-conseils SIA USIC
Case postale 25
2720 TRAMELAN
Tél. 032 487 59 77
e-mail tramelan@atb-sa.ch

Modifié le 7.11.25

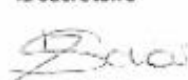


AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président


André Christen

la secrétaire


Joëlle Schär

Annexe 2 - Retours OACOT 02.05.2019 et 30.10.2020 relatifs aux ZH

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire Amt für Gemeinden und Raumordnung

REÇU LE - 9 MAI 2019

Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques du canton de Berne Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau

Téléphone 031 636 26 90
Télécopie 031 634 51 60

Secrétariat communal Petit-Val
Derrière les Hôtas 23
2748 Souboz

www.be.ch/oacot

Responsable du dossier: Philippe Weber
N° de l'affaire: 2017.JGK.6235
Courriel: philippe.weber@jgk.be.ch

Nidau, le 2 mai 2019

Petit-Val; mise en zone de hameau des localités Moron, Fornet-Dessous et Monible, demande préalable

Mesdames, Messieurs,



Nous avons bien réceptionné votre courrier du 28 février 2019 qui a retenu toute notre attention. Nous basant sur notre lettre du 21 novembre 2017, nous vous confirmons que nous traitons votre dossier comme une demande préalable au sens de l'art. 109a OC. Ce faisant, nous considérons que les documents soumis à notre examen sont une étude de base au sens de l'art. 68 al. 1 LC.

Les cadre exposé dans notre courrier du 21 novembre 2017 reste pour l'essentiel valable. En particulier, nous souhaitons vous rendre attentif à deux conditions fondamentales:

- La fusion de commune est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015. Selon l'article 28 al. 2 du contrat de fusion « *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* ».
- La modification/révision de la réglementation fondamentale est effectuée dans le cadre d'une procédure ordinaire selon art. 58 LC ss.

1 Sur la délimitation des zones de hameau

Vous avez soumis les premiers éléments relatifs à l'identification et la délimitation des zones des hameaux sur le territoire communal. Pour ce faire, vous avez suivi les indications communiquées dans notre rapport du 21 novembre 2017 et vous vous êtes basés sur le guide « Zone de hameau ». Afin de vous soutenir au mieux dans les étapes suivantes, nous vous livrons ci-dessous les résultats de notre examen de votre étude de base.

Sur le plan matériel, nous estimons que vos travaux vont dans la bonne direction. Le choix des hameau retenus nous semble correct. Nous pouvons encore vous communiquer quelques recommandations supplémentaires quant à la délimitation plus fine des zones de hameau.

- Vous avez choisi de définir les zones de hameau de manière fractionnée (exemple 2 du guide « zone de hameau ») qui consiste à ne pas inclure les exploitations agricole dans la

zone de hameau. Pour l'instant, les choix de délimitation de la zone de hameau sont essentiellement fondés sur le fait que le bâtiment fait encore partie d'un domaine agricole exploité ou non. Bien que ce soit un élément particulièrement important pour délimiter la zone de hameau, il convient encore d'apporter d'autres justifications. En particulier, la délimitation des zones de hameau devra être justifiées sur la base des critères a) à d) du guide « zone de hameau ». Pour démontrer la prise en compte de ces critères, il conviendra en particulier d'effectuer une analyse structurelle (cartographie) de chaque hameau en incluant notamment les objets protégés ou recensés (recensement architectural, objets naturels protégés, jardins, limites de forêt, eaux, etc.), en appliquant le principe d'éloignement entre les bâtiments (max. 30 mètres), en prenant en compte les possibilités d'extension des bâtiments, en évitant d'affecter des surfaces qui permettent l'implantation de nouvelles constructions principales, etc.

- Il est tout à fait possible de maintenir en zone agricole les bâtiments inclus dans un domaine agricole encore exploité. Néanmoins, pour fonder votre décision sur des bases solides, il conviendra de vous assurer, si ce n'est pas déjà fait, que l'exploitation du domaine agricole est assurée durablement (au moins 15 ans). Ceci a notamment pour but d'éviter que des demandes visant un nouveau changement de zone soient déposées lors de l'abandon d'exploitation agricole avant les 15 prochaines années.

2 Sur le contenu et l'envergure de la modification de votre aménagement local

Pour ce qui concerne la procédure, nous avons initialement proposé deux options. Au vu du contrat de fusion, dont nous n'avions pas pris connaissance au départ, plus qu'une seule option reste envisageable pour mettre en œuvre les zones de hameau dans l'aménagement local. En effet, le fait que vous demandiez l'inscription de zones de hameau dans l'aménagement local déclenche automatiquement le mandat prescrit par l'article 28 al. 2 de votre contrat de fusion. Selon cette prescription, la commune est forcée de se doter d'une réglementation fondamentale unifiée pour l'ensemble du territoire communal. Cela signifie aussi qu'il n'est pas possible, comme vous le suggérez implicitement dans votre lettre du 28 février 2019, de modifier uniquement l'aménagement local de la localité de Châtelat tout en y incluant la localité de Monible. Il convient au contraire d'apporter une réponse cohérente d'ensemble à votre demande qui permettra d'une part d'introduire les zones de hameau dans l'aménagement local et d'autre part d'harmoniser vos trois Plans d'aménagement locaux (PAL de Souboz, Sornetan et Châtelat) sous la forme d'un seul instrument (selon le mandat donné par votre contrat de fusion). Pour ce faire, il sera nécessaire de vous associer à un bureau spécialisé.

Par rapport à l'harmonisation de vos trois PAL, il conviendra d'introduire au minimum les nouvelles thématiques obligatoires suivantes en plus de délimiter les zones de hameau :

- Châtelat (Fornet-dessous, Moron) : ONMC, Espace réservé aux eaux.
- Souboz : Espace réservé aux eaux.
- Sornetan : Espace réservé aux eaux.
- Monible : nouveau dans l'aménagement local avec toutes les thématique obligatoires (sauf zones à bâtir).

L'introduction de ces thématiques obligatoires et l'âge actuel du PAL de Châtelat notamment déclenchent l'opportunité d'évaluer le besoin de réviser votre aménagement local dans son ensemble, et pas seulement pour les zones de hameau et les thèmes obligatoires. A ce titre, malgré le fait que Souboz et Sornetan disposent de PAL récents, la fusion (respectivement le contrat de fusion) est une base suffisante pour justifier une révision totale de l'aménagement local de la commune de Petit-Val.

Dans le cadre de vos réflexions en cours et à venir, nous restons volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions. Le cas échéant, nous vous proposons aussi de participer à une

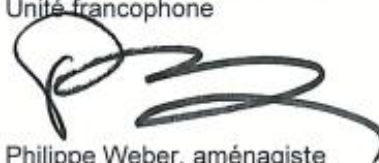
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

3

séance, selon vos besoins, pour vous soutenir dans les démarches à venir, avant ou après avoir confié les travaux à un bureau spécialisé.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Unité francophone



Philippe Weber, aménagiste

Copie:

- Préfecture du Jura bernois
- OACOT, constructions (MAA)
- Conseil
- adm. finances



Kanton Bern
Canton de Berne

REÇU LE 03 NOV. 2020

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service des affaires communales / Unité francophone

Hauptstrasse 2, case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot@be.ch
www.be.ch/oacot

Philippe Weber
+41 31 636 26 90
philippe.weber@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Petit-Val
Derrière les Hôtes 23
2748 Soubos

N° de l'affaire: 2020.DIJ.927
Votre référence : 04.0204.0002

Nidau, le 30 octobre 2020

Petit-Val; modification du plan d'aménagement local (édiction de zones de Hameaux à Moron, Fornet-Dessous, Monible), demande préalable

Mesdames, Messieurs,

Votre demande préalable du 25 août 2020 nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention. Après son examen, nous sommes en mesure de vous communiquer les consignes et les paramètres fixés par le droit et les plans supérieurs dont il faudra tenir compte pour l'édiction de zones de hameau.

1. Contexte

Dans le cadre de la prochaine révision de son Plan d'aménagement local, la commune de Petit-Val projette d'édicter des zones de hameau dans les localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible. Actuellement, ces sites construits sont affectés à la zone agricole. Les projets doivent se soumettre aux exigences relatives à la construction hors des zones à bâtir.

La commune souhaite maintenir les structures construites actuelles. Pour ce faire, elle envisage de d'édicter des zones de hameau. L'objectif de la zone de hameau consiste à étendre dans une certaine mesure les possibilités de constructions tout en garantissant le maintien et la préservation des ensembles bâtis existants, notamment en tenant compte des espaces extérieurs ouverts et des autres objets protégés en présence (ensembles bâtis, etc.).

Nous avons indiqué dans notre courrier du 2 mai 2019 que, sur le principe, l'édiction de zones de hameau dans les localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible peut être envisagée. Nous avons souligné qu'il faut examiner, dans chaque cas particulier, si les critères du Plan directeur cantonal (fiche de mesure A_03) sont remplis. Pour ce faire, la commune a fourni un rapport explicatif 47 OAT exposant comment elle respecte les exigences formulées dans le Plan directeur cantonal. Ces explications soutiennent les suggestions de délimitation reportées sur une première ébauche de plan.

2. Appréciation

Les critères du Plan directeur cantonal exposent avec précision les conditions dans lesquelles une zone de hameau peut être édictée. En l'occurrence, pour les trois localités, nous pouvons admettre que, sur la base des informations transmises, ce sont bien des zones de hameau dans la mesure où il est prouvé qu'au moins cinq bâtiments non agricoles ou ayant cessé d'être utilisés à des fins agricoles sont habités à l'année et que ces bâtiments font partie de la même entité bâtie, respectivement qu'ils ne sont pas éloignés de plus de 30 mètres.

Les informations fournies dans votre rapport et la qualification des ensembles bâtis apportent suffisamment de preuve pour vérifier que ces critères de base sont remplis. Pour ce qui est des ensembles bâtis déterminé par le Services des monuments historiques, il conviendra de les prendre en considération dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local pour déterminer un périmètre de protection du site, respectivement réexaminer ceux qui sont déjà en vigueur. Il conviendra également de tenir compte du recensement architectural. Ces aspects seront examinés dans une phase ultérieure.

Les suggestions de délimitation des zones de hameau sont fondées sur une approche hybride qui nous paraît plutôt cohérente et adaptée à la situation particulière de chaque hameau. En effet, la plupart des bâtiments sont affectés à la zone hameau. Il reste dans certains cas particuliers quelques exploitations agricoles qui restent affectées à la zone agricole. La commune dispose ici de la marge de manœuvre pour estimer s'il est opportun ou non d'inclure ces exploitations agricoles dans la zone de hameau.

Au moment d'établir votre dossier de révision du Plan d'aménagement local, nous demandons d'apporter des précisions et des compléments pour expliquer les raisons des délimitations proposées. Les critères a, b et d de notre guide « zone de hameau » doivent en particulier être bien documentés.

Premièrement, votre approche consiste à parfois conserver des fermes/bâtiments agricoles en zone agricole et le plus souvent à les inclure dans la zone de hameau. D'une manière générale, nous recommandons de prendre en compte les bâtiments agricoles dans la zone de hameau dans le cas où il est probable qu'un changement d'affectation intervienne à court ou moyen terme. A noter, que la commune dispose ici d'une marge de manœuvre. Dans tous les cas, un changement d'affectation du bâtiment ne pourrait pas conduire à la réalisation d'un nouveau logement s'il n'existe pas déjà un logement implanté dans ce même bâtiment. Concernant ce point, l'examen de votre proposition de règlement en p. 63 du rapport 47 OAT montre, en effet, qu'il manque un alinéa qui devra pourtant obligatoirement figurer dans le règlement de construction. Il faut reprendre l'art. 247 al. 2 du RTC : « *Des locaux d'habitation ne peuvent être créés qu'à l'intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement* ». Sans cette prescription, votre règlement ne serait pas conforme à la LAT et ne pourrait être approuvé.

Deuxièmement, la zone de hameau se limite aux bâtiment faisant partie du même noyau et sont en principe distants de 30 mètres au plus. Le bâtiment sur la parcelle 315 à Moron ne se conforme pas à ce critère et doit être maintenu en zone agricole. Toute la parcelle reste affectée à la zone agricole.

Troisièmement, vous avez aussi inclus de grandes surfaces libres de construction dans la zone de hameau (jardins, vergers, surfaces libres pour les chevaux, etc.) et des bâtiments annexes non utilisés pour l'habitation ou l'activité artisanale. D'une manière générale, les critères du Plan directeur cantonal n'offrent qu'une marge de manœuvre limitée pour inclure les surfaces libres dans la zone de hameau (critère d). En principe, nous considérons que les surfaces non construites devraient plutôt être maintenues en zone agricole. Il en résulte que la zone de hameau vient se coller au plus proche des bâtiments à inclure dans la zone de hameau en utilisant notamment le critère de la petite distance à la limite. Cela dit, dans le cas où la commune souhaitait inclure une surface libre de construction dans la zone de ha-

Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val; modification du plan d'aménagement local (édiction de zones de Hameaux à Moron, Fornet-Dessous, Monible), demande préalable

meau, il faudra alors qu'elle apporte les preuves/explications nécessaires en se fondant sur les indications du guide (espaces extérieurs renforçant l'aspect traditionnel du site, aires d'exercice pour chevaux, etc.). Cela concerne en particulier les parcelles suivantes pour lesquelles vous ne fournissez pas encore d'explications conformes pour soutenir leur inclusion dans la zone de hameau :

Commune	Parcelle	Remarques
Moron	6	La surface située à l'Ouest du bâtiment 41a. Le verger situé à l'Est du bâtiment 37.
	12	Les surfaces d'assolement sont exclues de la zone de hameau (Sud du bâtiment 32b).
Fornet-Dessous	61	Le dégagement sur le côté Ouest du bâtiment 45 qui est très important.
	183	Les surfaces hors du jardin accolé au bâtiment 22.
	48, 300, 209	Les surfaces libres situées sur les côté Est.
	74	Les surfaces d'assolement sont exclues de la zone de hameau.
Monible	139	Un verger libre de construction.
	210	Les surfaces libres au voisinage du verger sur la parcelle 139
	140	La surface libre au Sud du bâtiment 2
	161.01	Surface non construite.

Nous espérons que ces consignes vous apportent les précisions nécessaires pour adapter votre projet. Dans tous les cas, nous restons à votre disposition pour vous assister dans vos prochaines démarches de révision du Plan d'aménagement local.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales
 et de l'organisation du territoire



Philippe Weber
 aménagiste

Copie
 – Préfecture du Jura bernois

Annexe 3 - Retour OACOT 20.02.2024 relatif aux ZH



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Unité francophone

Hauptstrasse 2, case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot@be.ch
www.be.ch/oacot

Katia Meier
+41 31 633 41 86
katia.meier@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Petit-Val
Derrière les Hôtats 23
2748 Soubos

N° de l'affaire: 2023.DIJ.14744
Votre référence : -

Nidau, le 20 février 2024

Petit-Val ; édicition d'une zone de hameau à Fornet-Dessous, demande préalable

Mesdames, Messieurs,

Votre demande préalable du 7 novembre 2023 faite par courriel nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

La demande porte sur l'édiction d'une zone de hameau à Fornet-Dessous. 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.

L'édiction de cette zone de hameaux ainsi que celles sises sur les localités de Moron et Monible avait déjà fait l'objet d'une demande préalable en 2020. Compte tenu du contexte de fusion de commune et conformément à la demande de l'OACOT, la thématique des zones de hameaux a finalement été soumise dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local (PAL) de la commune fusionnée de Petit-Val, transmis pour examen préalable à l'OACOT en juillet 2022. Cependant, l'examen du PAL ayant soulevé des réserves fondamentales nécessitant une refonte du dossier, la commune souhaite être renseignée sur les démarches à effectuer pour édicter cette zone de hameau indépendamment de la révision du PAL et ainsi pouvoir répondre aux besoins urgents de l'entreprise Amstutz.

Compte tenu du contexte de fusion de communes et de la procédure de révision du PAL en cours, une analyse juridique quant aux différentes possibilités de mise en œuvre a été réalisée. Il en résulte qu'il existe peu d'obstacle à créer la zone de hameau avant la révision du PAL. Il s'agira avant tout de respecter le principe de stabilité des plans. Cela signifie que si la commune souhaite régler ses zones de hameaux avant la révision du PAL, ces dernières devront être reprises telles quelles dans le nouveau PAL, sans possibilité de les modifier ultérieurement (p.ex. extension).

Concrètement, plusieurs alternatives sont possibles :

1. Le règlement (RCC) et le plan de zones de la localité de Fornet-Dessous (lieu d'implantation de la fromagerie) sont modifiés par l'ajout de la zone de hameau. Lors de la révision du PAL, la réglementation de cette zone de hameau devra être reprise telle quelle en parallèle de la création

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Petit-Val ; édiction d'une zone de hameau à Fornet-Dessous,
demande préalable

des autres zones de hameaux à édicter dans les autres localités. Cette option semble être la plus rapide, mais nous rendons attentifs au fait que cela peut créer une inégalité de traitement face aux propriétaires des autres localités (Moron et Monible) qui pourraient également souhaiter être inclus dans une zone de hameau. Le cas échéant, il y a lieu de justifier ce point dans le rapport 47 OAT.

2. Le règlement et le plan en vigueur de chaque localité sont modifiés en édictant la zone de hameau correspondante. Ces zones seront ensuite reprises telles quelles dans le nouveau PAL. Bien que juridiquement valable, nous ne recommandons pas cette option, car elle présente une lourdeur en terme d'élaboration des dossiers sur le plan formel.
3. La commune fusionnée édicte un plan de zones partiel pour les zones de hameaux (plan spécial) ainsi qu'un règlement y relatif qui porte sur toutes les localités concernées (Fornet-Dessous, Monible, Moron).
 - a. Le plan de zones partiel « zones de hameaux » est repris tel quel dans la révision du PAL; le plan de zone partiel est abrogé dans la procédure de révision du PAL.
 - b. La commune preserve son plan de zones partiel « zones de hameaux » a part ; dans le règlement du futur PAL, il convient alors d'ajouter un renvoi au plan de zones partiel.

Il revient à la commune de choisir la variante la plus adaptée. Toutes sont juridiquement praticables. Néanmoins, nous nous permettons de recommander la variante 3a car elle permettrait de valoriser le travail déjà effectué dans le cadre des demandes préalables déjà transmises et de ne disposer plus que d'un seul dossier suite à la révision du PAL, simplifiant par la suite le travail de l'administration communale (procédure d'autorisation de construire). Pour des questions d'efficacité et de lisibilité, nous vous prions de vous référer aux précédentes demandes préalables et notre rapport d'examen préalable déjà rendus à la commune pour déterminer les zones de hameaux (respect des critères et conditions applicables) et vous encourageons à reprendre les prescriptions du règlement-type des constructions pour établir votre propre règlement d'application.

En restant à disposition pour tout complément d'information, veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire
Unité francophone

Katia Meier

20.02.2024 19:54

Geregeltes elektronisches Siegel - www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé - www.be.ch/signature

Katia Meier
Aménagiste

Copie par courriel
- Préfecture du Jura bernois

Annexe 4 - PDC 2030 : Mesure A_03 (état 19 décembre 2016)

Plan directeur du canton de Berne

Mesure A_03

Critères applicables aux zones de hameaux au sens de l'article 33 OAT

Objectif

Le canton de Berne fait usage des possibilités offertes par la Confédération s'agissant des petites entités urbanisées. A cette fin, il définit des critères sur la délimitation de zones de hameaux dans le but de préserver ainsi que de renouveler et de compléter avec modération de petites entités urbanisées dans l'espace rural. Le canton entend permettre de la sorte un développement modéré du milieu bâti en faveur de la population locale.

Objectifs principaux: A Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation
F Promouvoir les espaces fonctionnels et les atouts régionaux

Intervenants	Réalisation	Etat de la coordination en général:
Canton de Berne OACOT	☐ A court terme jusqu'en 2020	Coordination réglée
Régions Toutes les régions	☐ A moyen terme entre 2021 et 2024	
Communes Toutes les communes	☒ Tâche durable	
Responsabilité: OACOT		

Mesure

Les critères permettant de délimiter des zones de hameaux au sens des articles 18 LAT et 33 OAT ont été formellement fixés avec l'approbation du plan directeur.

Démarche

- Les régions peuvent désigner les hameaux dans le plan directeur régional.
- Les communes peuvent prévoir des zones de hameaux dans leurs plans d'affectation en application de l'article 33 OAT sur la base des critères cantonaux de délimitation et, le cas échéant, du plan directeur régional.
- L'OACOT informe périodiquement l'ODT de l'état de la mise en œuvre, conformément à l'article 9, alinéa 1 OAT.

Interdépendances/objectifs en concurrence

Réserves de terrains à bâtir

Territoires à habitat traditionnellement dispersé au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT

Etudes de base

Indications pour le controlling

Observation du territoire: évolution du milieu bâti

Annexe 5 - Extrait du GAL « Zone de Hameau » (décembre 2012)

Fiche de mesure A_03: verso

Délimitation de zones de hameau

Typologie des hameaux

Les hameaux ont une structure claire: il s'agit de groupes de constructions en ordre contigu composés traditionnellement d'au moins cinq bâtiments habités à l'année. Toutes les constructions habitées à l'année sont prises en compte pour autant que leur éloignement ne dépasse pas la distance maximale fixée. Les caractéristiques de l'affectation et la taille permettent de distinguer trois types de hameaux:

- Grand hameau non agricole
- Petit hameau mixte
- Hameau agricole

La désignation de zones de hameau au sens de l'article 33 OAT peut être judicieuse pour les communes qui comptent sur leur territoire des hameaux mixtes dont la structure traditionnelle (site, bâtiments, structure de l'habitat) doit être préservée.

Liste de critères applicables à la définition de zones de hameau conformément à l'article 33 OAT

- Le hameau est traditionnellement composé de constructions en ordre contigu:
 - il comprend au moins cinq bâtiments non agricoles ou ayant cessé d'être utilisés à des fins agricole qui sont habités à l'année;
 - chaque construction fait partie de l'entité bâtie; en règle générale, la distance séparant les bâtiments n'excède pas 30 m.
- La desserte routière, l'alimentation en eau potable, en eau d'usage et en eau d'extinction de même que l'élimination des eaux usées sont déjà largement garantis.
- Il existe une coupure claire (zone non construite de quelques centaines de mètres) entre le hameau et la zone à bâtir la plus proche.
- La zone de hameau correspond au périmètre déjà construit.

Nature juridique des zones de hameau au sens de l'article 33 OAT

Les zones de hameau au sens de l'article 33 OAT sont des zones à bâtir auxquelles s'appliquent des restrictions particulières, mais dans lesquelles les possibilités d'affectation des bâtiments existants sont plus étendues que celles qui découlent des articles 24ss LAT. Les prescriptions relatives à l'affectation qui doivent être édictées 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.

Conséquences:

- Les zones de hameau au sens de l'article 33 OAT ne doivent pas être prises en compte dans le calcul des besoins en terrains à bâtir pour le logement (mesure A_01) pour les 15 prochaines années.
- Les projets de construction qui débordent le cadre des zones de hameau ne peuvent être autorisés que sur la base des articles 16 ou 24 à 24d LAT.
- Si de nouvelles constructions doivent être autorisées, on est en présence d'une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT, ce qui soulève non seulement la question du besoin, mais aussi celle de l'interdiction des petites zones à bâtir.
- Souvent situés dans des territoires à habitat traditionnellement dispersé, les hameaux jouent alors le rôle de noyaux d'habitation. Sur les hauteurs du Plateau et dans les Alpes notamment, ces deux formes d'habitat peuvent coexister. En d'autres termes, des territoires à habitat traditionnellement dispersé au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT peuvent jouxter directement des zones de hameau selon l'article 33 OAT.
- Les communes ne sont en principe pas tenues d'équiper les zones de hameau. Elles doivent toutefois prévoir les installations nécessaires pour l'alimentation en eau et le traitement des eaux usées pour les agglomérations et les groupes d'habitations comptant au moins cinq immeubles habités en permanence, indépendamment du fait qu'ils se trouvent dans une zone de hameau.
- A l'intérieur d'un hameau, les exploitations agricoles ne doivent pas être affectées systématiquement à la zone de hameau.
- Le droit foncier rural s'applique, conformément à l'article 2, alinéa 2, lettres a et c LDFR, aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles qui font partie d'une entreprise agricole ainsi qu'aux immeubles qui ne sont pas partagés conformément aux zones d'affectation.
- Le droit de succession rural est limité en ce sens que le droit de retrait ne peut être invoqué que dans le cas des éléments nécessaires à l'exploitation.

Guide sur la délimitation de zones de hameau au sens de l'article 33 OAT

Les hameaux sont de petites entités urbanisées traditionnelles, dans lesquelles l'agriculture ou l'artisanat rural occupent une place prépondérante. Ils comprennent au moins cinq bâtiments principaux habités à l'année. On distingue trois types de hameaux en fonction de leur composition: les hameaux agricoles, les hameaux mixtes et les hameaux non agricoles.

Ils jouent un rôle essentiel pour la préservation de la structure de l'habitat et la stabilité démographique dans l'espace rural. A l'origine, ils constituaient un point de convergence pour un territoire étendu de fermes isolées en raison de la présence d'une école, d'un bureau de poste, d'un magasin, d'une exploitation artisanale d'une certaine taille... Cette fonction traditionnelle distingue les hameaux d'autres groupes de maisons de moindre importance. Elle tend toutefois à disparaître dans le sillage des changements structurels, de sorte que la présence d'infrastructures caractéristiques d'un centre d'importance locale ne constitue plus un critère déterminant. En tout état de cause, un classement en zone de hameau au sens de l'article 33 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) implique un groupe traditionnel de constructions en ordre contigu. Quant aux villages, ils relèvent de la zone à bâtir puisqu'ils sont des périmètres de développement du milieu bâti.

L'article 33 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 24ss de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). 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.

Le canton de Berne fait usage des possibilités offertes par la Confédération s'agissant des petites entités urbanisées. Il entend encourager la préservation des hameaux, dont il autorise dès lors un développement modéré. Le présent guide traite de la concrétisation, au niveau des plans d'affectation communaux, des critères applicables aux zones de hameau au sens de l'article 33 OAT qui sont énoncés par la fiche de mesure A_03 du plan directeur cantonal. Son but est de faciliter une délimitation correcte et objectivement fondée des zones. A cet égard, il appartient à la commune d'exposer les éléments déterminants dans le rapport explicatif prévu par l'article 47 OAT. Les demandes de permis de construire portant sur des projets conformes à l'affectation de la zone de hameau relèvent de l'autorité d'octroi du permis de construire compétente. Selon la pratique de l'OACOT en la matière, aucune approbation du canton au sens de l'article 25, alinéa 2 LAT n'est nécessaire.

Quelle est la zone appropriée?

Les trois types de hameaux précités se distinguent par leur composition (nombre d'exploitations agricoles) et par leur taille. Le choix de la zone appropriée s'opère en fonction des **dimensions du milieu bâti** et de **l'affectation**, ainsi que des **objectifs d'aménagement** poursuivis (développement du tissu bâti de la commune, équipement, etc.). De tels objectifs ont une influence décisive sur la détermination des différentes zones.

Objectifs concernant les zones de hameau au sens de l'article 33 OAT:

Croissance canalisée	Offrir des possibilités d'affectation des bâtiments existants plus étendues que celles qu'autorisent les articles 24ss LAT dans la zone agricole.
Protection des bâtiments et du site	Préserver la structure traditionnelle de l'habitat et les ensembles bâtis de valeur en tenant compte des espaces extérieurs caractéristiques ainsi que des différents objets en présence.

Zones de hameau

Hameau non agricole

Le hameau est essentiellement composé de bâtiments utilisés à des fins non agricoles et habités à l'année. Il compte également quelques exploitations agricoles.

Il n'est pas exclu de classer les terrains situés entre les constructions, voire certaines parcelles à la limite du milieu bâti.

Hameau mixte

Le hameau comporte plusieurs exploitations agricoles et/ou une entreprise d'artisanat rural. Il possède au moins cinq bâtiments habités à l'année qui ne sont pas utilisés à des fins agricoles ou artisanales.

Hameau agricole

Le hameau se compose pour l'essentiel de constructions utilisées à des fins agricoles. Il compte moins de cinq bâtiments principaux habités à l'année qui ne sont pas utilisés à des fins agricoles.

Est-il judicieux, sous l'angle de l'aménagement du territoire, d'autoriser de nouvelles constructions non agricoles au cœur du hameau ou à sa périphérie?

Oui

Zone à bâtir au sens des articles 15 LAT et 72 LC

Procédure à suivre:

- Révision ou révision partielle des plans d'aménagement local
- Permis de construire ordinaire

Non

Zone de hameau au sens des articles 18 LAT et 33 OAT

Procédure à suivre:

- Révision ou révision partielle des plans d'aménagement local
- Permis de construire selon les prescriptions applicables à la zone (pas de nouvelles constructions)
- Projets débordant le cadre des prescriptions applicables à la zone: autorisation selon l'article 16 LAT ou dérogation au sens des articles 24ss LAT

Non

Zone agricole au sens de l'article 16 LAT

Procédure à suivre:

- Permis de construire selon l'article 16 LAT ou dérogation au sens des articles 24ss LAT

Illustration 1: Détermination du type de zone approprié pour les hameaux non agricoles, les hameaux mixtes et les hameaux essentiellement agricoles

Comment délimiter une zone de hameau au sens de l'article 33 OAT?

La définition de critères objectifs et transparents garantit une délimitation judicieuse des zones de hameau par les communes. Elle se fonde sur la fiche de mesure A_03 du plan directeur cantonal.

Principaux critères de délimitation

- Le hameau possède un noyau traditionnel bâti en ordre contigu:
 - il comporte au minimum cinq bâtiments non agricoles ou ne servant plus à l'agriculture habités à l'année (a);
 - les bâtiments font tous partie du noyau et sont en principe distants de 30 m au plus les uns par rapport aux autres (b).
- 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 (c).
- 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 de l'article 247, alinéa 3 du règlement type de construction. Il n'est pas indispensable d'intégrer tous les bâtiments existants à la zone de hameau (d). Il est par ailleurs admissible de prendre également des constructions relativement récentes en considération (maisons familiales érigées sous le régime de l'ancien droit par exemple). Lorsque les limites de la zone de hameau ne coïncident pas avec celles des parcelles, il y a lieu de tenir compte, au moment de la délimitation, des possibilités d'extension des bâtiments admissibles dans une telle zone. Si l'espace est suffisant pour la détention d'animaux à titre de loisir, les besoins doivent être déterminés au moment de l'établissement du plan. Les aires d'exercice en plein air consolidées pour chevaux requièrent les surfaces suivantes: 150 m² pour un à deux chevaux, 250 m² pour trois à cinq chevaux et 400 m² pour plus de cinq chevaux. L'écurie doit alors être à stabulation libre.

(a) à (d): La délimitation de zones de hameau doit être justifiée sur la base des critères (a) à (d) dans les rapports sur l'aménagement local (preuve apportée par un plan et des explications sur le respect des critères).

Pour les communes, les conséquences sont les suivantes:

- Les zones de hameau au sens de l'article 33 OAT ne doivent pas être prises en compte dans le calcul des besoins en terrains à bâtir pour les 15 prochaines années.
- La commune n'est en principe pas tenue d'équiper les zones de hameau, sauf dans le cas de l'alimentation en eau et de l'assainissement des agglomérations et des groupes d'habitations comptant au moins cinq immeubles habités en permanence qui ne sont en principe pas distants de plus de 100 mètres les uns des autres: l'obligation d'équiper existe indépendamment de la dénomination de la zone.
- Les projets de construction qui débordent le cadre des zones de hameau ne peuvent être autorisés que sur la base des articles 16 ou 24 à 24d LAT.
- Si de nouvelles constructions doivent être autorisées, on est en présence d'une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT, ce qui soulève non seulement la question du besoin, mais aussi celle de l'interdiction des petites zones à bâtir.
- Souvent situés dans des territoires à habitat traditionnellement dispersé, les hameaux jouent alors le rôle de noyaux d'habitation. Sur les hauteurs du Plateau et dans les Alpes notamment, ces deux formes d'habitat peuvent coexister. En d'autres termes, des territoires à habitat traditionnellement dispersé au sens de l'article 39, alinéa 1 OAT peuvent jouxter directement des zones de hameau selon l'article 33 OAT.
- A l'intérieur d'un hameau, les exploitations agricoles ne doivent pas être affectées systématiquement à la zone de hameau.
- Le droit foncier rural s'applique, conformément à l'article 2, alinéa 2, lettres a et c LDFR, aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles qui font partie d'une entreprise agricole ainsi qu'aux immeubles qui ne sont pas partagés conformément aux zones d'affectation.

Exemples

Les trois exemples ci-après illustrent différentes possibilités de classification.

Zones de hameau

Exemple de formulation des dispositions sur la zone de hameau au sens de l'article 33 OAT

Zone de hameau (ZH) au sens de l'article 33 OAT

Art. 245

- | | |
|--------|---|
| a) But | <ol style="list-style-type: none">¹ La zone de hameau vise le maintien de la structure traditionnelle de l'habitat et une utilisation mesurée des volumes existants.² Les prescriptions qui régissent la zone agricole sont applicables sous réserve des dispositions ci-après.³ Les prescriptions du degré de sensibilité III sont applicables. |
|--------|---|

Art. 246

- | | |
|----------------|--|
| b) Affectation | <ol style="list-style-type: none">¹ Les affectations admises dans la zone de hameau sont le logement ainsi que les activités artisanales et de services moyennement gênantes.² Le changement d'affectation des constructions existantes est admis. Pour autant que le volume n'offre pas de réserves appropriées, la surface brute au plancher peut être agrandie une fois de 30 pour cent au plus (ONMC: surface utile principale, surface de construction et surface de dégagement).³ De nouvelles constructions attenantes ou annexes (ONMC: petites constructions et annexes) inhabitées peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont subordonnées au bâtiment principal.⁴ La démolition et la reconstruction sont admises. |
|----------------|--|

Art. 247

- | | |
|-----------------|---|
| c) Restrictions | <ol style="list-style-type: none">¹ Les changements d'affectation ne doivent pas entraîner la construction de bâtiments agricoles de remplacement.² Des locaux d'habitation ne peuvent être créés qu'à l'intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement.³ L'aspect caractéristique des constructions et l'aménagement traditionnel des espaces extérieurs doivent être préservés. |
|-----------------|---|

Annexe 6 - Moron – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Moron 27a, 2712 Le Fuet

Parcelle principale 19
Coordonnées 2581046.082 / 1234485.749

Recensement architectural

30.06.2005	verfügt
Classement	digne de protection
Objet C	Ja
Protégés par	01.01.1984, Bundesschutz



Description

Ancienne ferme datée de 1651 (?), transf. prob. en 1765, rénovation 1979-81 Remarquable ferme maçonnée et en bois, coiffée d'un toit à 3 pans. Le rural est orienté au levant et le logis au couchant. La façade principale se distingue par la présence non pas de 1 mais 2 portails à arc en anse de panier. Leur encadrement en pierre est paré d'un large chanfrein, de congés en doucine et de bouteroques. Façades percées de baies aux formats variés, de diverses époques. A l'O, accès à la cuisine, écoulement d'évier en pierre et sortie de fumée. Le rural doit sa silhouette actuelle prob. à un exhaussement, au vu de la maçonnerie et d'un ancien écusson daté de 1765 gravé autrefois dans la ramée sous la panne faîtière du pignon E (planche déposée). Cet excellent témoin architectural postgothique du XVII^e s. constitue le plus remarquable témoin du patrimoine bâti à Moron. L'édifice est valorisé par un beau jardin potager à l'O.

Inscription

16[5?]1 / [FR?] (façade S, clé d'arc, portail O, entaillé dans écusson); 16[5?]1 (façade S, clé d'arc portail E, entaillé); 1711 F 65 / H I (planche déposée de l'ancienne ramée E, gravé dans écusson)

A 6.1 – Recensement Architectural (RA) – Moron 27 a



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Moron 45, 2712 Le Fuet

Parcelle principale 135
Coordonnées 2581024.674 / 1234493.723

Recensement architectural

30.06.2005 verfügt
Classement digne de conservation



Description

Transformateur électrique daté de 1909 Bâtiment maçonné, sur plan carré; il est coiffé d'un toit pyramidal réveilloné couvert de tuiles plates et sommé d'un épi de faîtage. Ses façades crépies sont structurées par des lésènes et un cordon. A l'E, le linteau de la porte métallique est surmonté d'une corniche arquée. La silhouette donnée à ce modeste édifice à priori purement utilitaire lui confère l'allure d'une petite tour pittoresque. Erigée au centre du hameau, la construction participe au caractère et à l'image du site bâti. Témoin de l'électrification de la localité.

Inscription

1909 (façade E)

A 6.2 – Recensement Architectural (RA) – Moron bf 135



A 6.3 – bf 315



A 6.4 – bf 295 (+ angle bf 6 pp) / A 6.5 – bf 295 et bf 5



A 6.6 / A 6.7 / A 6.8 – bf 6



A 6.9 – bf 2



A 6.10 – bf 175



A 6.11 – bf 176



A 6.12 – bf 135 et bf 19



A 6.13 – bf 19



A 6.14 / A 6.15 - bf 21



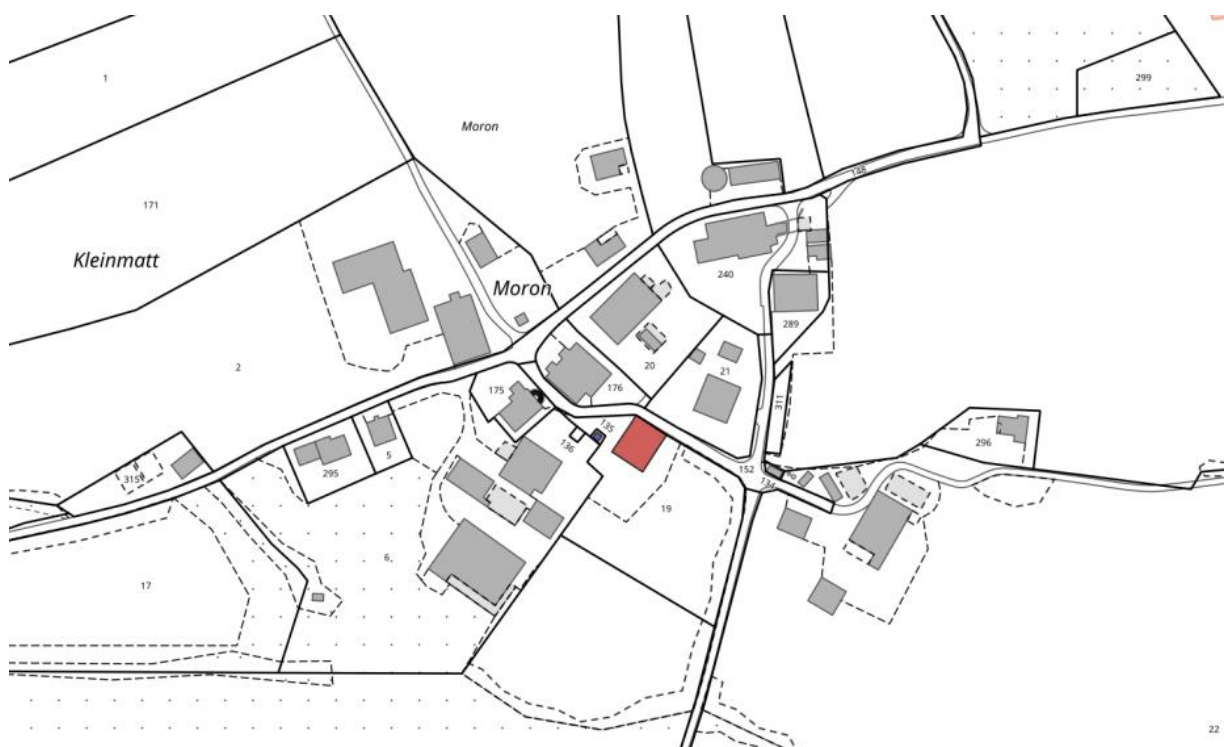
A 6.16 – bf 12



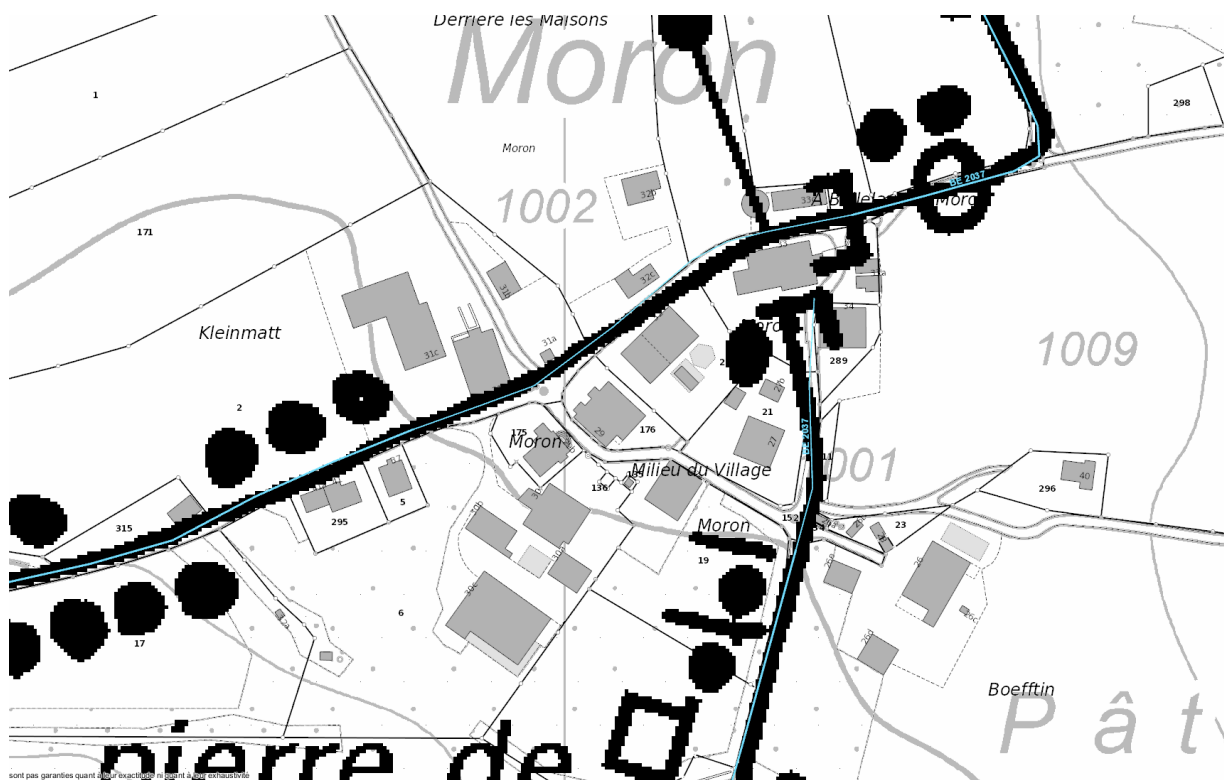
A 6.17 – bf 12



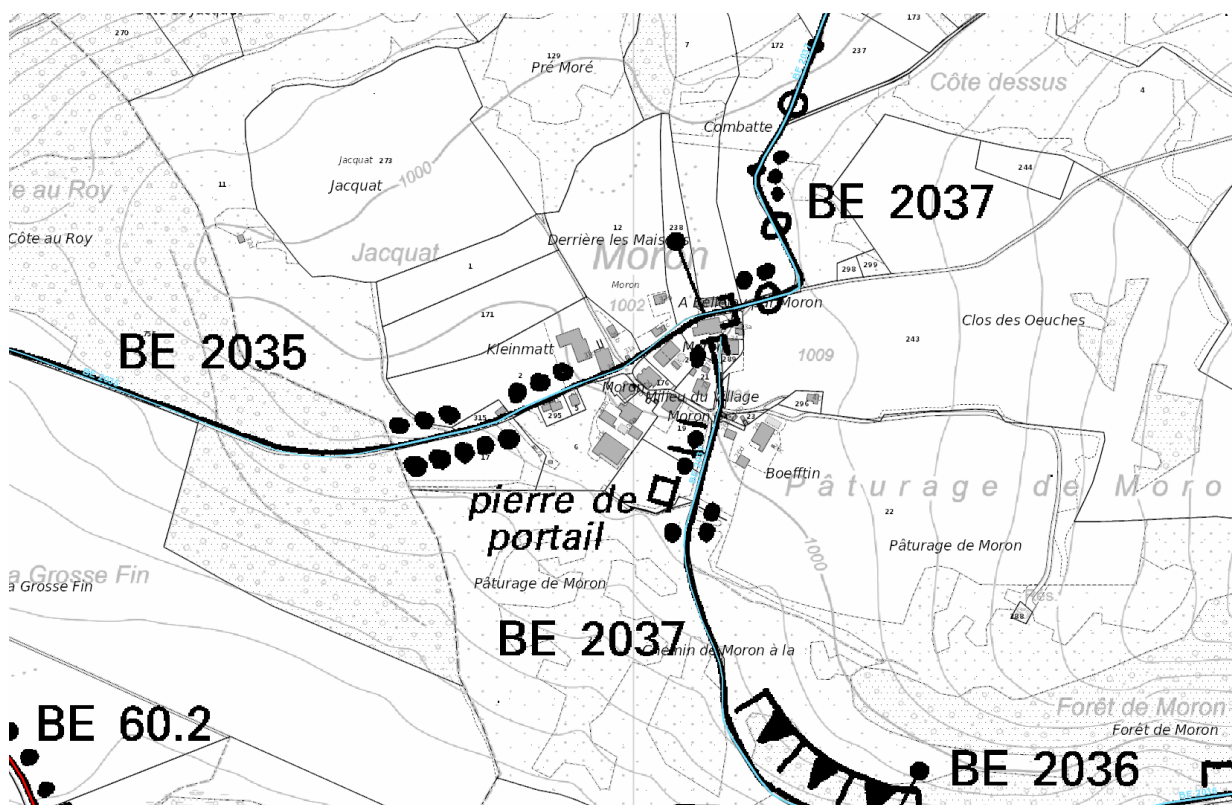
A 6.18 – Périmètre de protection du paysage (PPP)



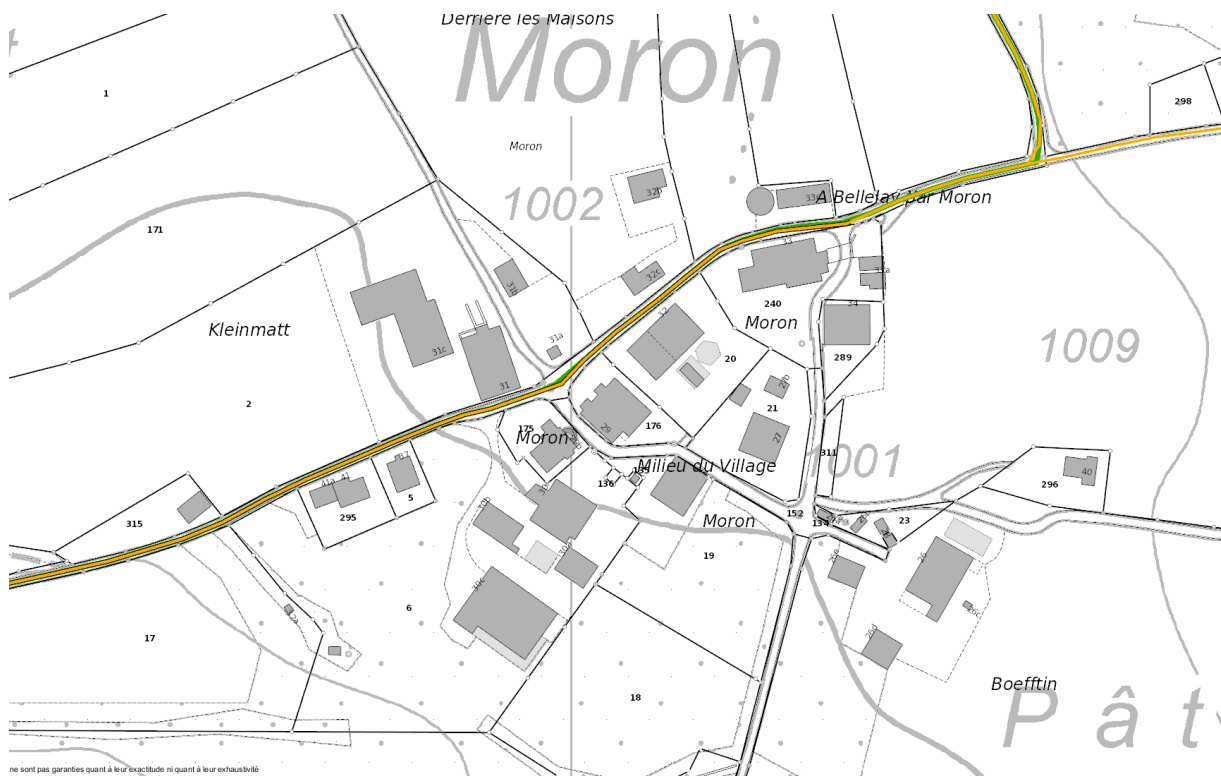
A 6.19 – Recensement Architectural (RA)



A 6.20 – Inventaire des voies de communication historiques (IVS)



A 6.21 – Inventaire des voies de communication historiques (IVS)



A 6.22 – PS-RIRP

Annexe 7 - Fornet-Dessous – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Fornet Dessous 18a, 2717 Fornet-Dessous

Parcelle principale 74
Coordonnées 2579886.945 / 1236686.73

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement **digne de protection**
Objet C **Ja**



Description

Grenier double de 1802, restauré dans la 2ème moitié du XXème s. Construction en madriers assemblés à queue d'aronde. Placées côte à côte, les 2 portes à planches horizontales sont encadrées de hauts montants à sommet arrondi. La découpe des linteaux de porte dessine un arc surbaissé flanqué de coussinets. Chacun des linteaux présente un cartouche où figurent la date de 1802 et les initiales des maîtres-ouvriers respectifs à cette époque. Sans doute déplacé, le grenier figure derrière une ferme (ancienne ferme double?) à laquelle il appartient. Ce témoin du patrimoine rural revêt un intérêt typologique en tant qu'exemple rare pour la région de grenier double.

Maître d'ouvrage

PFG / IG

Inscription

.PFG.1.8.0.2. (façade S, linteau de porte, gravé dans cartouche) .IG.1.8.0.2. (façade S, linteau de porte, gravé dans cartouche)

Groupe de construction

Baugruppe B (Petit-Val, Châtelat, Fornet-Dessous)

A 7.1 – Recensement Architectural (RA) – Fornet-Dessous 18 a



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Fornet Dessous 19, 2717 Fornet-Dessous

Parcelle principale 139
Coordonnées 2579914.49 / 1236630.152

Recensement architectural

30.06.2005	verfügt
Classement	digne de conservation
Objet C	Ja
Protégés par	14.11.1978, RRB (Kanton)



Description

Ancienne école, prob. du milieu du XIX^{ème} s., rénov. 1979-80 et vers 1989 L'édifice présente un volume maçonné cubique. Il est coiffé d'un toit en pavillon-croupe réveilloné couvert de tuiles plates. Sommé d'une croix et d'une girouette, le petit clocher en cavalier souligne le caractère de cet ancien édifice public. Les façades sont simples, structurées par des chaînes d'angle et des baies à linteau droit encadrées de pierre calcaire. Avant-corps d'entrée au N. La façade O, aveugle, jouxte des garages modernes. Ce bâtiment modeste définit néanmoins un élément marquant du hameau de Fornet-Dessous et représente un témoin significatif de son histoire.

Groupe de construction

Baugruppe B (Petit-Val, Châtelat, Fornet-Dessous)

A 7.2 – Recensement Architectural (RA) – Fornet-Dessous 19



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Fornet Dessous 21, 2717 Fornet-Dessous

Parcelle principale 209
Coordonnées 2579935.571 / 1236638.664

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement **digne de conservation**
Objet C **Ja**



Description

Hôtel du Sapin, prob. du milieu du XIXème s., transf. et agrandi dans la 2ème moitié du XXème s. Vaste édifice coiffé d'un imposant toit à demi-croupes. Orientée en pignon S, la façade principale est structurée par des chaînes d'angle et des baies simples à linteau droit. La symétrie stricte de la composition est appuyée par l'entrée disposée dans l'axe médian. Une terrasse arborisée et clôturée ajoute une note avenante. L'annexe du restaurant, bâtie prob. dans les années 1950-60, délimite cet espace du côté E. Disposée au N, la partie rurale est une construction mixte, avec ramée en pignon. A l'O, le pont de grange est bordé d'un grand tilleul. Ce témoin du patrimoine bâti du XIXème s. définit une composante marquante pour l'image du site bâti de Fornet-Dessous.

Inscription

HOTEL DU SAPIN (façade S, enseigne peinte sur un panneau de bois) (façade O, enseigne peinte sur un panneau de bois)

Groupe de construction

Baugruppe B (Petit-Val, Châtelat, Fornet-Dessous)

A 7.3 – Recensement Architectural (RA) – Fornet-Dessous 21



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Fornet Dessous N.N., 2717 Fornet-Dessous

Parcelle principale 156
Coordonnées 2579905 / 1236655

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement **digne de protection**
Objet C **Ja**



Description

Fontaine datée de 1847 et 1873 Cette **plaisante** fontaine est composée de deux bassins **monolithiques** et d'une **pile** en pierre **calcaire**. Les **angles** des faces sont adoucis. Un **élégant** chapiteau mouluré sommé d'un **gland** pare la **pile** de section carrée. Le goulot prend naissance dans un disque taillé dans la pierre. Ce témoin de **qualité** du patrimoine rural du **XIXème** s. est valorisé par ses abords pavés et la **présence** d'un grand tilleul. Par son **implantation** marquante dans un virage au centre de la **localité**, la fontaine définit une composante importante du site bâti.

Inscription

FBM / G / 1847 (grand bassin, face, entaillé) [I ou L ou ?] . G. BERNARD / [??] A FORNET / 1873 (petit bassin, face, entaillé)

Groupe de construction

Baugruppe B (Petit-Val, Châtelat, Fornet-Dessous)

A 7.4 – Recensement Architectural (RA) – Fornet-Dessous Fontaine



A 7.5 / A 7.6 – bf 63



A 7.7 – bf 63



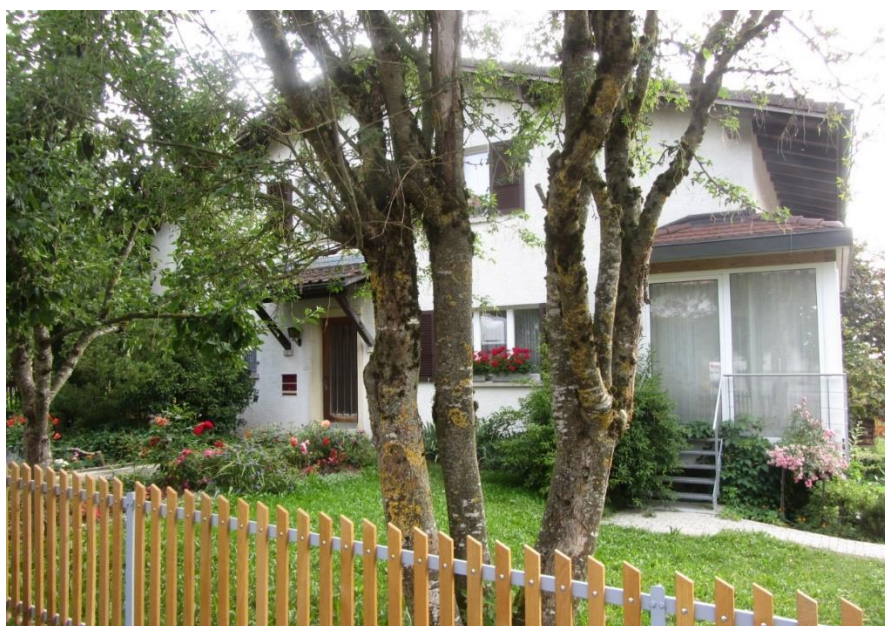
A 7.8 – bf 199 / bf 303



A 7.9 / A 7.10 – bf 183 / bf 303



A 7.11 / A 7.12 – bf 48 / bf 141



A 7.13 – bf 300



A 7.14 – bf 209 / 140



A 7.15 – bf 209 / 140



A 7.16 – bf 209



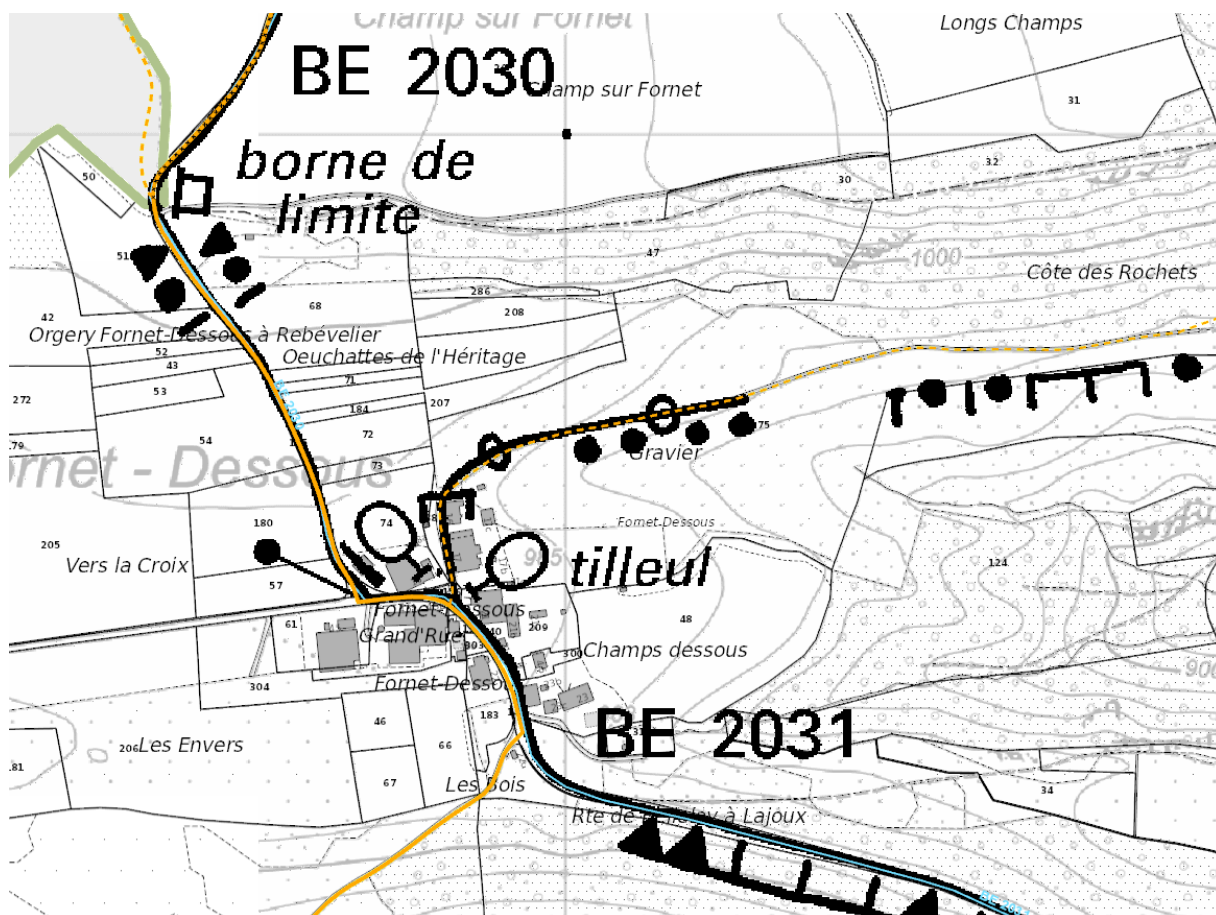
A 7.17 / A 7.18 – bf 209 / bf 300 (bf 48 en arrière-plan)



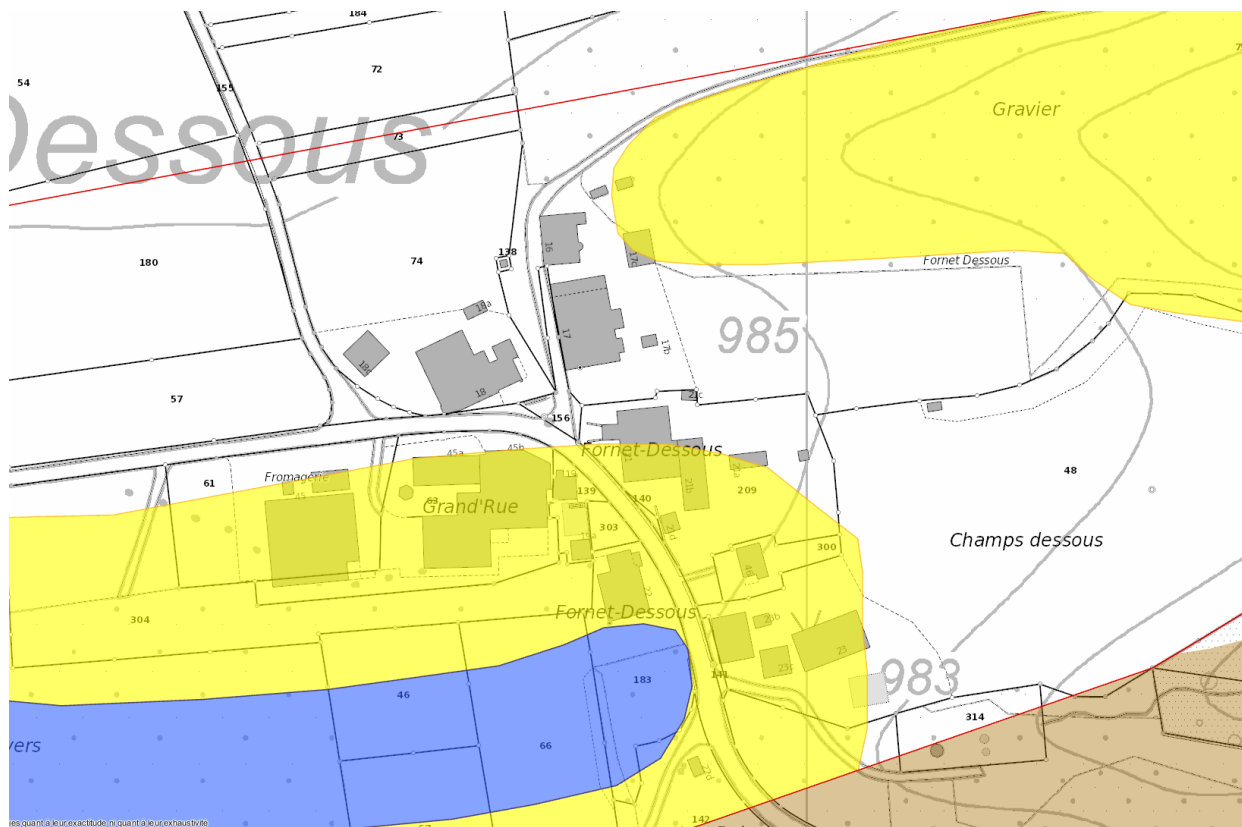
A 7.19 – Périmètre de protection du paysage (PPP)



A 7.20 – Recensement Architectural (RA)



A 7.21 – Inventaire des voies de communication historiques (IVS) / PS-RIRP



A 7.22 – Dangers naturels (DN)

Annexe 8 - Monible – Extraits Géoportail cantonal et relevé photos



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Ravière 3, 2715 Monible

Parcelle principale 12
Coordonnées 2582017.604 / 1236151.447

Recensement architectural

30.06.2005	verfügt
Classement	digne de conservation
Objet C	Ja



Description

Ancienne fermette prob. du XVIII^{ème} s. Cet édifice réunit sous un toit en bâtière un rural et un logement de petite taille. Façades de construction mixte, en maçonnerie crépie à la chaux et en bois. En façade N, accès traditionnel au rural et au logis par le devant-huis. Cave sous l'aire de grange. Les baies du logis ont été remaniées prob. dans la 1^{ère} moitié du XX^{ème} s., les encadrements sont en bois, en ciment et en pierre. Ajout plus récent d'une annexe en bois en pignon O. Le logement a conservé sa disposition traditionnelle avec la cuisine voûtée insérée entre la belle chambre au S et la cave au N. D'aspect humble, cet édifice rural constitue un exemple représentatif de la ferme de taille modeste dans la région. Elle témoigne d'un aspect du contexte socio-économique des siècles passés. La maison se distingue en tant que silhouette marquante du site bâti, ponctuant l'entrée S du village.

Inscription

1922 (O, linteau, cuisine) 58 (O, dallage, pierre en remploi)

Groupe de construction

Baugroupe C (Petit-Val, Monible)

A 8.1 – Recensement Architectural (RA) – Ravière 3, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Clos des Jardins 5, 2715 Monible

Parcelle principale 112
Coordonnées 2581962.195 / 1236214.591

Recensement architectural

30.06.2005	verfügt
Classement	digne de protection
Objet C	Ja
Protégés par	14.05.2014, Vertrag (Kanton)



Description

Ecole datée de 1840, actuellement école enfantine du Petit Val. Plaisante construction aux proportions avenantes, érigée sur plan rectangulaire et coiffée d'un toit en pavillon-croupe couvert de tuiles plates. L'avant-toit est souligné d'une corniche en bois ainsi que, au S et à l'O, de fines consoles chantournées. Les façades sont percées de baies barlongues à linteau droit et structurées par des éléments en pierre calcaire tels que les encadrements de baies, le socle et les chaînes d'angle. En façade O, l'entrée d'origine a été transformée en fenêtre. Au S, l'accès à la cave est cerné par un joli garde-corps ferronné. Annexe plus récente au N. Représentant architectural de qualité d'une petite école villageoise néoclassique. Définit une composante marquante de l'image du site et un témoin significatif lié à l'histoire de la localité.

Inscription

1840 (façade O, linteau de l'ancienne porte)

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.2 – Recensement Architectural (RA) – Clos des Jardins 5, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Clos des Mottes 6, 2715 Monible

Parcelle principale 223
Coordonnées 2581971.149 / 1236257.045

Recensement architectural

30.06.2005 verfügt
Classement digne de conservation
Objet C Ja



Description

Ancienne ferme prob. de la 1^{ère} moitié du XIX^{ème} s., peut-être avec noyau plus ancien, transf. au XX^{ème} s. Bâtiment de construction mixte, en maçonnerie et en bois, couvert d'un toit en bâtière. Orientée au S, la façade principale du logis présente 4 axes de baies simples à linteau droit encadrées de pierre calcaire; la façade du rural a été remaniée. Orientée sur la place du village, la façade en pignon E conserve une belle ramée ancienne. Au N, portail de grange et baies de diverses époques, du XVII/ XVIII^{ème} s. au XX^{ème} s. Appentis à l'O. Bordant la place du village, cette ancienne ferme représente une composante importante de l'image et du caractère du site bâti.

Inscription

[écusson] (pignon E, ramée, sous le faite du toit, gravé)

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.3 – Recensement Architectural (RA) – Clos des Mottes 6, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Sur les Clos 9, 2715 Monible

Parcelle principale 14
Coordonnées 2581987.751 / 1236287.019

Recensement architectural

30.06.2005 verfügt
Classement digne de conservation
Objet C Ja



Description

Ferme datée de 1834. Coiffée d'un toit en bâtière peu pentu, cette ferme présente des façades de construction mixte, en maçonnerie et en bois. Orientée en gouttereau S, la longue façade principale présente une composition simple: le logement compte quatre axes avec la porte d'entrée et des baies à linteau droit encadrées de pierre calcaire. Le devant-huis est paré d'un beau portail à arc en anse de panier et mouluré en quart-de-rond. A l'étage figurent deux ouvertures encadrées de bois. En pignon E, la ramée ancienne comporte prob. un écusson gravé sous le faite. Pont de grange au N. La maison borde la place du village et définit ainsi une composante significative de l'image et du caractère du site bâti. Un beau jardin potager valorise la maison et la place ponctuée par une fontaine.

Inscription

1834 GTD (façade S, clé d'arc, devant-huis, champlévé)

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.4 – Recensement Architectural (RA) – Sur les Clos 9, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Vers la Maison 10, 2715 Monible

Parcelle principale 159
Coordonnées 2582022.922 / 1236254.278

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement digne de protection
Objet C Ja



Description

Ancienne ferme prob. de la 2ème moitié du XIXème s. Ferme à façade principale en gouttereau, de construction mixte, couverte d'un toit en bâtière aux avant-toits peu saillants. Le logis présente des façades crépies à la chaux, rythmées par des baies barlongues encadrées de pierre et de bois. En pignon E, un four à pain en saillie jouxte la porte et la fenêtre de la cuisine. Rural agrandi en pignon O où figure un pont de grange avec levée en pierre que bordent 2 tilleuls et un marronnier. Les façades se distinguent par leur aspect originel préservé, à l'instar du crépi traditionnel, des planchéiages anciens et de diverses portes et fenêtres (portes à planches horizontales et imposte vitrée, fenêtres à guichets). Elle constitue la ferme au caractère originel le mieux préservé du village. Implantée au coeur de la localité, bordant la place au S, l'imposant édifice définit une composante majeure du site bâti rural.

Groupe de construction

Baugroupe C (Petit-Val, Monible)

A 8.5 – Recensement Architectural (RA) – Vers la Maison 10, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Vers la Maison 12, 2715 Monible

Parcelle principale 138
Coordonnées 2582030.909 / 1236286.823

Recensement architectural

30.06.2005	verfügt
Classement	digne de conservation
Objet C	Ja



Description

Ancienne ferme remaniée au XX^{ème} s., noyau du XVII^{ème}-XVIII^{ème} s. Volumineux édifice de construction mixte, maçonné et en bois, couvert d'un toit en bâtière. Orientée au S, la large façade principale présente une partie logement à 3 axes de baies encadrées de pierre calcaire. La partie rurale a été remaniée prob. vers le milieu du XX^{ème} s. et dotée d'un auvent. La façade E montre des éléments de diverses époques, prob. du XVII^{ème} au XX^{ème} s.: cadre de porte de type postgothique à arêtes chanfreinées, encadrements de baies en pierre, en bois, en ciment et en brique, écoulement d'évier en pierre et four à pain en saillie. Pont de grange en pignon N. Un grenier (no 12A) complète l'ensemble rural. Passablement remaniée au fil du temps, cette ancienne ferme a conservé néanmoins un caractère certain et elle marque l'image du site par sa silhouette imposante et son implantation en bordure de la place du village.

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.6 – Recensement Architectural (RA) – Vers la Maison 12, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Vers la Maison 12a, 2715 Monible

Parcelle principale 138
Coordonnées 2582060.884 / 1236293.083

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement digne de conservation
Objet C Ja



Description

Grenier de 1850, rénové. Posé sur des pierres et couvert d'un toit en bâtière, le grenier est constitué de madriers assemblés à queue d'aronde. La tête des madriers inférieurs et supérieurs est chantournée. Rénové, il est aujourd'hui dépourvu de mantelage protecteur en planches. La porte à planches horizontales est sommée d'un linteau dessinant un arc surbaissé. Le grenier est implanté face à une ancienne ferme (no 12) à laquelle il appartient et qu'il valorise par sa présence. Il constitue un témoin traditionnel du patrimoine rural lié à une ancienne exploitation agricole.

Inscription

DL + B. FLJ 1850 (façade O, linteau de porte)

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.7 – Recensement Architectural (RA) – Vers la Maison 12 a, Monible



Kanton Bern
Canton de Berne

Petit-Val

Direction de l'instruction publique et de la culture
Office de la culture
Service des monuments historiques
www.be.ch/monuments-historiques

Sur les Clos N.N., 2715 Monible

Parcelle principale 113
Coordonnées 2582002 / 1236278

Recensement architectural

30.06.2005 **verfügt**
Classement digne de conservation
Objet C Ja



Description

Fontaine, prob. du 1er quart du XXème s., désaffectée. Plaisante fontaine réalisée entièrement en ciment. Elle se compose d'un long et large bassin divisé en 2 auges. Les faces définissent un des pans obliques encadrés d'un socle et d'un bandeau. La pile aux arêtes chanfreinées est agrémentée d'un chapiteau mouluré. Le bassin se trouve actuellement en partie enfoncé dans le terrain goudronné. Bon exemple de fontaine villageoise en ciment de son époque. Par sa fonction et son implantation, elle représente une composante importante et valorisante de la place du village.

Groupe de construction

Baugruppe C (Petit-Val, Monible)

A 8.8 – Recensement Architectural (RA) – Sur les Clos N.N, Fontaine, Monible



A 8.9 / A 8.10 – bf 219



A 8.11 – bf 12 / bf 161



A 8.12 – bf 210



A 8.13 – bf 140



A 8.14 – bf 140, au premier plan bf 112 (n° 5 a)



A 8.15 – bf 112



A 8.16 – bf 111



A 8.17 – bf 139 (bf 159 en second plan)



A 8.18 – bf 223



A 8.19 – bf 217



A 8.20 – bf 159 / bf 113 pp



A 8.20 – bf 226 / bf 225 / bf 78



A 8.21 – bf 14 / bf 113 pp



A 8.22 – bf 138



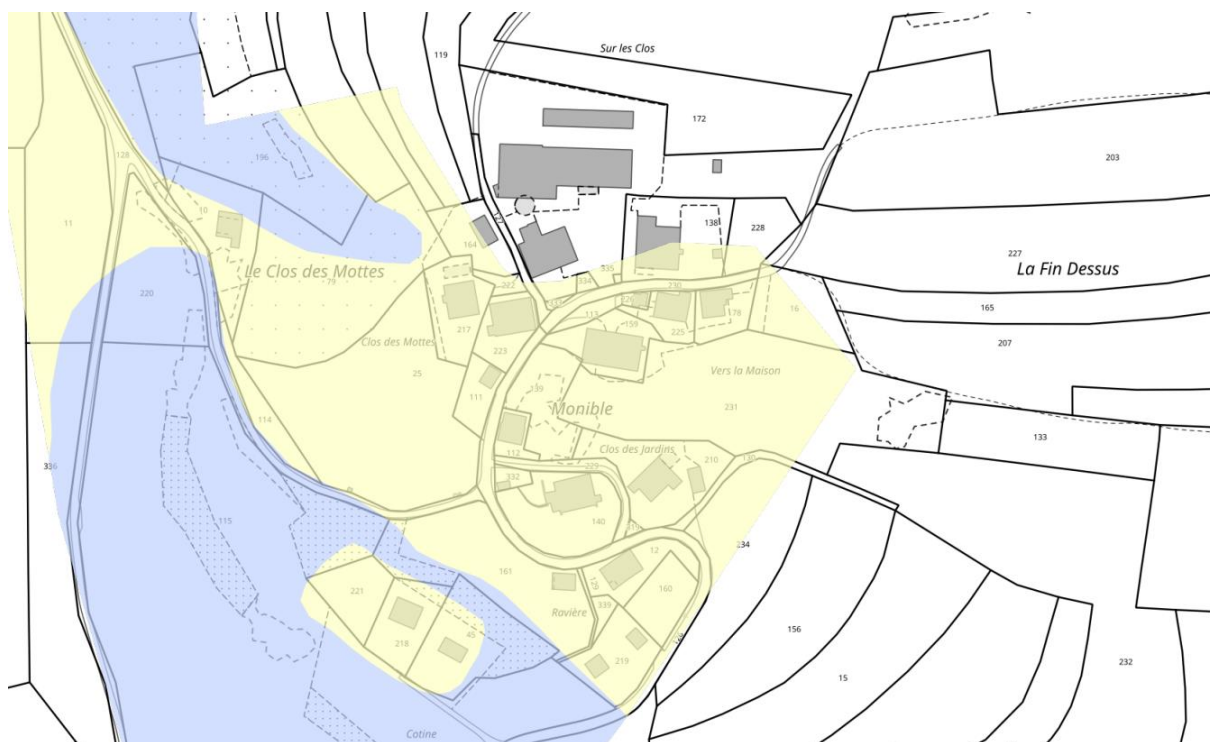
A 8.22 / A 8.23 – bf 138



A 8.24 – Recensement Architectural (RA)



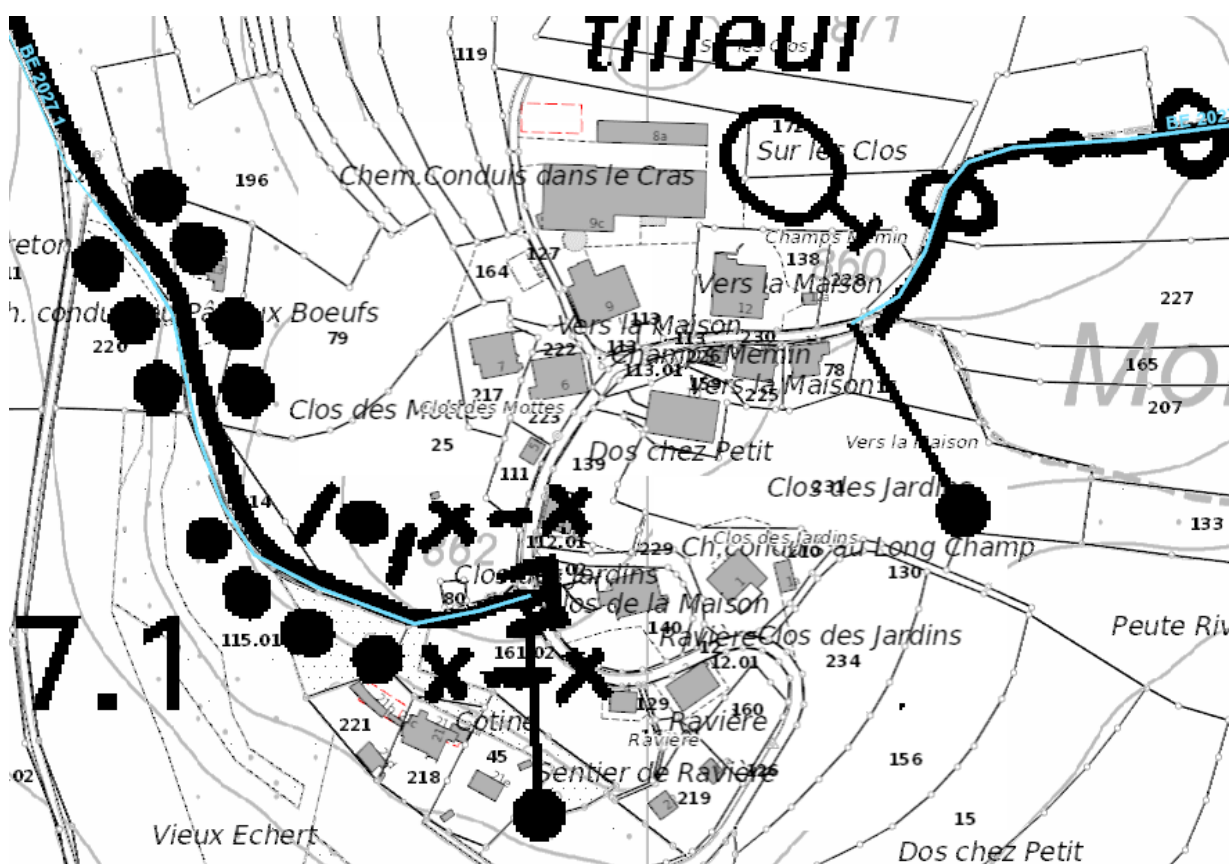
A 8.25 – Surfaces d'assollement (SDA)



A 8.26 – Dangers naturels (DN)



A 8.27 – Cadastre des sites pollués (CSP)



A 8.28 – Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Annexe 9 – Compte-rendu de la soirée d'information du 23 octobre 2024

Plan d'aménagement local – Zone de hameau Compte-rendu de la soirée d'information à la population

Date : 23 octobre 2024
Heure : 19.30
Lieu : salle Plaine Fin 17c à Sornetan

Personnes présentes :
Commune de Petit-Val : Willy Pasche (WP), Jean-Michel Carnal (JMC), Sarah Ruffiot (SR), Joëlle Schär (JS)
Commission d'urbanisme : Philippe Verjot
ATB SA : Anne-Laure Grandjean (ALG) et Marcel Bärffuss (MBa)

Les propriétaires des bâtiments situés dans les zones de hameaux de Moron, Monible et Fornet-Dessous ont été invités, par courrier du 2 octobre 2024, à participer à la présente soirée d'information. Seize d'entre eux sont présents.

Le maire remercie les participants et les salue au nom du Conseil communal. Il donne la parole au responsable du dicastère JMC.

JMC rappelle que lors de la fusion en 2015, il était prévu d'établir un nouveau règlement de construction dans les 4 premières années. La Commune a entrepris différentes démarches. Selon les informations de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), en 2018, les zones de hameaux étaient à inclure dans le nouveau règlement communal de construction.

Un mandat a été donné en 2019 au bureau ATB SA. Une information et participation à la population (IPP) a été organisée en juin 2022, puis le dossier complet a été transmis en juillet 2022 pour examen préalable à l'OACOT. En octobre 2023, nous avons appris que notre dossier ne correspond pas aux nouvelles directives de l'OACOT.

Le Conseil communal a décidé de régler les zones de hameaux (ZH) dans une procédure séparée afin d'accélérer la procédure. Les plans et l'article du règlement pour les zones de hameaux ne contiennent rien de plus que ce qui a été présenté lors de l'IPP en juin 2022.

Le Conseil communal a décidé de présenter à nouveau le projet aux propriétaires des hameaux concernés lors d'une soirée d'information pour être certain de la volonté des propriétaires de rester ou non dans la ZH.

ALG présente le projet pour les trois hameaux de Moron, Monible et Fornet-Dessous en détails à l'aide d'un Powerpoint.

Certains bâtiments ne sont pas dans le périmètre dont notamment les fermes qui sont conforme à la zone agricole, d'autres en raison d'une distance supérieure à 30 m des habitations en ZH.

MBa précise que c'est pour les propriétaires que les démarches des permis de construire seront simplifiées.

Pour les fermes en activité, avec une visibilité à 8 - 10 ans, tout intérêt à rester dans la zone agricole.

Le dossier de la zone de hameau sera mis à disposition sur le site internet de la commune à partir de lundi. Le dossier contient un plan, un règlement de construction avec un article et un rapport. Il sera par la suite envoyé à l'examen préalable à l'OACOT, puis mis en dépôt public avec possibilité pour les propriétaires de faire recours à ce moment-là.

Les propriétaires peuvent émettre des remarques à ce stade de l'IPP.

WP ouvre la discussion en rappelant l'importance de poser des questions ce soir pour éviter des oppositions.

JMC insiste sur le périmètre, si un propriétaire est d'avis que son bâtiment n'est pas à la bonne place en raison de sa situation personnelle ou celle de son entreprise qui a évolué depuis 8 ans, il faut sans autre qu'il le signale au Conseil communal.

James Gerber demande ce que ça change concrètement pour sa grange (Moron 31). Il lui est répondu qu'il a intérêt à être dans la ZH s'il a l'intention de développer des appartements dans la grange.

MBa précise qu'une ZH n'est pas une zone à bâtir c'est une zone qui facilite le développement sans dérogation.

On ne peut pas changer l'affectation d'un bâtiment agricole si cela nécessite la reconstruction d'un autre bâtiment agricole de remplacement.

Emanuel Amstutz demande ce qu'il se passe si toutes les exploitations agricoles en activité souhaiteraient sortir de la ZH. MBa répond que la ZH doit avoir une unité et ne peut pas compter plusieurs secteurs qui ne se touchent pas.

Si pas de travaux pas d'obligation de se raccorder au réseau d'épuration.

Il n'y a pas de contraintes pour un agriculteur d'avoir sa ferme en zone de hameau plutôt qu'en zone agricole. Les directives au niveau du bruit et des immissions sont identiques.

Emanuel Amstutz demande quelles sont les possibilités d'intégrer les deux tunnels à l'entrée du village de Moron. MBa répond que la Commune a déjà fait plusieurs tentatives pour les intégrer à la ZH mais s'est heurté au refus de l'OACOT.

Le projet de deux tunnels avait été soutenue en assemblée communale à Châtelat à l'époque. Frank Loosli demande une volonté politique de soutenir ces tunnels. Il reconnaît que la procédure n'était peut-être pas tout à fait correcte mais il aimerait améliorer la situation avec le soutien de la commune. Frank Loosli est d'avis que la commune a un certain poids. MBa répond qu'on ne peut pas aller contre la loi.

Pour soutenir le développement local et les places de travail, la commune peut remettre le bâtiment Moron 44 et les zones tunnels dans la ZH mais ne peut rien promettre concernant l'examen préalable de l'OACOT.

Frank Loosli demande quels avantages il aurait pour agrandir ou augmenter le volume habité de ses bâtiment Moron 41-41a. MBa répond que l'agrandissement de l'habitation dans le volume existant ne pose pas de problème mais devra être modeste à l'extérieur. L'OACOT juge au cas par cas.

WP demande à Jean-Philippe Maurer s'il est d'accord que sa ferme soit intégrée dans la ZH. Il répond que oui.

MBa précise que la zone agricole correspond à l'exploitation d'une ferme mais qu'il n'y a pas de contrainte d'être en ZH. Les normes au niveau des odeurs sont les mêmes en ZH et en zone agricole.

Jean Paul Würth intervient au sujet de son bâtiment Vers la Maison 10. La ferme a été désassujettie en 2006, dans le contrat de vente il est mentionné que l'entier du bâtiment peut être transformé. M. Baerfuss répond que les clauses du contrat ne peuvent pas être prises en considération et ne peuvent pas aller contre la LAT.

MBa dit que la création de logement est destinée à l'habitation à l'année et est autorisée dans le volume existant du bâtiment. Même si la Commune est hors du taux de la loi sur les résidences secondaires, il y a des finalités d'usage pour les logements et moins de tolérance pour le séjour en ZH.

MBa répond à Jean-Paul Würth que le désassujettissement selon le droit foncier agricole passe par la Préfecture. Désassujettir équivaut à sortir un bâtiment de l'usage agricole.

La ZH facilite le changement d'affectation, par exemple la transformation d'une remise en atelier mécanique.

Monsieur Würth demande des explications pour sa remise Ravière 4 qui faisait partie d'une ferme qui a brûlé. Un bâtiment qui a déjà été habité peut être transformé en habitation. S'il n'a jamais habité il peut être rénové, transformé en atelier, garage, usage entrepôt dépôt, etc.

Il appartient au propriétaire d'amener des éléments probants pour justifier la demande d'une habitation dans des anciens plans, éléments de fondation, etc. MBa précise qu'on ne peut pas distinguer l'usage des bâtiments sur les plans. Il est spécifié que par le texte sur les écrits anciens.

Le propriétaire pourrait s'adresser aux Archives à Porrentruy ou à Mémoire d'ici. Le fait qu'en dessous il y a une cave ne signifie pas forcément que le bâtiment a été utilisé à usage d'habitation.

MBa est d'avis que la jurisprudence permet d'entrevoir des usages un peu plus larges que ce qui est prévu dans le règlement de la ZH.

JMC dit que selon discussion avec M. Maret (OACOT) un logement inhabité est considéré comme une ruine à partir d'une quinzaine d'années. Il recommande à M. Würth de vraiment étayer le dossier et cite comme exemple deux caves aux Ecorcheresses avec un grenier dessus mais qui n'ont jamais eu d'habitation.

Si les propriétaires ont des questions individuelles, le bureau ATB SA et la commune se tiennent à leur disposition par courriel ou pour un rendez-vous.

En conclusion, les propriétaires sont invités à faire part de leurs demandes pour sortir ou intégrer un bâtiment dans la zone de hameaux, par écrit au Conseil communal jusqu'au 15 novembre 2024.

Le maire remercie toutes les personnes présentes d'avoir participé à la séance et lève la séance à 21h05.

Version du 06.11.2024 / JS – emend. MBa, 2024.11.11

Annexe 10 – Lettres des habitants en retour de la séance du 23 octobre 2024

REÇU LE 14 NOV. 2024

Marina et Adrian Loosli

Moron, le 13.11.2024

Moron 32

2712 Le Fuet

Commune mixte de Petit-Val

Derrière les Hôtas 23

2748 Souboz

Plan d'aménagement local - zone de hameau

Mesdames. Messieurs,

Lors de la soirée d'informations du 23 octobre dernier, nous avons pris connaissance que nos bâtiments se trouvent en grande partie en zone de hameau.

Par la présente, nous demandons à sortir notre exploitation agricole, soit le bâtiment N°32 de cette zone.

Merci de votre compréhension.

Nous vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Marina et Adrian Loosli

JHC

REÇU LE 14 NOV. 2024

Nicole Bandelier Juillerat
Jean-Luc Juillerat
Vers la maison 11 A
2715 MONIBLE

Monible, le 13 novembre 2024

Commune mixte de Petit-Val
Derrière les Hôtas 23
2748 SOUBOZ

Concerne : Retrait parcelle no.16 de Monible du PAL

Mesdames, Messieurs,

En consultant les documents du PAL sur le site de la commune, nous avons constaté que notre parcelle no.16 a été mise en zone "périmètre de protection des vergers".

Nous n'avons pas été consultés ni informés pour cette affectation et surtout n'en voyons pas l'utilité. Ce verger est tout jeune, a été planté sans subventions et n'a pas fait ses preuves.

De ce fait, nous vous prions de bien vouloir retirer notre parcelle no.16 du périmètre de protection des vergers.

En vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Nicole Bandelier Juillerat



Jean-Luc Juillerat



REÇU LE 12 NOV. 2024

Regula et Thomas Kalt

Moron 33

2712 Le Fuet

Commune mixte de Petit-Val

Derrière les Hôtas 23

2748 Souboz

Moron, le 12.11.2024

Zone de Hameau

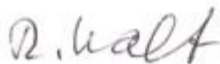
Madame, Monsieur,

Nous souhaitons sortir les parcelles numéros 240 et 289 de la zone de hameau.

Nous vous remercions pour votre travail.

Meilleures salutations

Regula Kalt



Thomas Kalt



JHC

admin@petit-val.ch

De: Dominique Cattin <domcattin@hotmail.com>
Envoyé: lundi 11 novembre 2024 17:54
À: admin@petit-val.ch
Objet: Zone Hameau Fornet-Dessous / parcelle No 74

A l'att. du Conseil communal,

Mesdames, messieurs,

Par la présente, je me permets de vous écrire à la demande de mon papa, M. Bernard Cattin, propriétaire de la parcelle No 74 et des bâtiments No 18, 18a et 18c.

Il n'a malheureusement pas pu être présent à la séance d'informations concernant votre plan d'aménagement.

Cependant, et comme proposé lors de cette séance, mon papa demande que les bâtiments dont il est propriétaire puissent être en zone agricole et non en zone hameaux.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre note et de donner à la présente la suite qu'il convient.

Je reste dans l'attente d'un accusé de réception de votre part et vous remercie de votre collaboration.

Avec mes salutations les meilleures.

Dominique Cattin

frank loosli sàrl



paysagiste – création et entretien

moron
2712 le fuët
natel 079 447 15 62
tél. privé 032 484 90 44
che-111.704.028 tva

succursale:
chandon 44
2732 reconvilier

Commune de Petit-Val
Conseil communal
Derrière les Hôtas 23
2748 Souboz

Moron, 24.11.2024

Concerne: Intégration de la parcelle n°315 dans la zone hameau à Moron

Madame, Messieurs,

suite à la séance d'information au sujet des zones hameaux dans nos villages,
nous voulons manifester notre vive intérêt d'intégrer la parcelle 315 dans le périmètre
de cette nouvelle zone.

Notre entreprise a besoin de ces lieux pour assurer son existence dans la commune
de Petit-Val.

Par avance nous remercions le conseil communal, qui défend les intérêts des citoyens
avec pleine force.

Avec nos meilleures salutations

Frank et Martina Loosli

M. Loosli

Annexe 11 – Rapport d'examen préalable OACOT du 17.04.2025



Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot@be.ch
www.be.ch/oacot

Philippe Fahrny
+41 31 633 13 86
philippe.fahrny@be.ch

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Petit-Val
Derrière les Hôtas 23
2748 Soubaz

N° de l'affaire : 2024.DIJ.25296

Nidau, le 17 avril 2025

Petit-Val ; mise en zone de hameau des localités Moron, Fornet-Dessous et Monible, Zone de Hameau

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC

Mesdames, Messieurs,

Le 23 décembre 2024, vous nous avez soumis la mise en Zone de Hameau (ZH) pour examen préalable, accompagnée des documents ci-dessous :

- Plan de Zone de Hameau (ZH) (échelle 1 : 1000), 10.12.2024.
- Règlement communal de construction (RCC) – extrait art. 242, décembre 2024.
- Rapport de conformité selon art. 47 al. 1 OAT et 118 OC, décembre 2024.
- Rapport de conformité selon art. 47 al. 1 OAT et 118 OC – Annexes, décembre 2024.

Sur la base de notre propre appréciation, nous vous exposons ci-après les résultats de notre examen préalable :

1. Remarques générales sur l'examen préalable

L'examen préalable a pour but de déterminer si les plans et prescriptions qu'il est prévu d'adopter ou leurs modifications envisagées pourront être approuvés. La condition, à cet égard, est qu'ils soient compatibles avec la loi et les plans supérieurs (art. 61, al. 1 de la loi sur les constructions [LC]). L'examen préalable permet de relever les éventuelles incompatibilités par rapport aux bases légales en vigueur ou aux plans supérieurs, et d'indiquer la manière d'y remédier. Les demandes des services et des offices ont aussi été examinées de manière appropriée et ont été ajoutées dans le rapport lorsque cela s'est avéré nécessaire.

Les réserves relatives à l'approbation (Ra) formulées ci-après concernent des lacunes ou des questions restées en suspens. Si elles ne sont pas prises en considération, certains éléments des plans – voire les plans dans leur intégralité – ne pourront pas être approuvés. Les aspects en question doivent impérativement être mis au point afin d'éviter de longues procédures de modification et d'adaptation au stade de l'approbation.

Nous assortissons nos explications de recommandations (**Rec**) et de renvois (**Ren**), qui doivent permettre au projet d'aménagement de gagner en lisibilité et en cohérence.

2. Contexte

La commune mixte de Petit-Val, issue de la fusion le 1^{er} janvier 2015 des communes de Châtelat, Monible, Sornetan et Souboz, possède actuellement trois plans d'aménagement local (PAL) distincts. La mise en œuvre d'une réglementation fondamentale commune aux différentes localités n'a pas pu voir le jour dans les quatre années suivantes la fusion. Toutefois, cette période aura permis à la commune de prendre la mesure des défis et besoins en lien avec l'aménagement du territoire et tout particulièrement les difficultés relatives aux demandes de permis de construire rencontrées dans les localités de Fornet-Dessous, Monible et Moron. Ces trois localités sont actuellement situées dans leur intégralité en zone agricole. La commune souhaite, aux vues des changements d'usages dans les localités rurales (diminution des activités liées à l'agriculture au profit d'habitats standards) pouvoir soutenir les transformations ou réaffectations des bâtiments existants tout en préservant l'aspect rural de ces localités et en respectant les principes du droit supérieur en matière d'aménagement du territoire (par ex. l'utilisation mesurée du sol).

Suite à plusieurs échanges et à des demandes préalables de la commune, l'OACOT a donné son accord pour traiter la mise en zone de hameaux des localités de Fornet-Dessous, Monible et Moron indépendamment de la révision du PAL de la commune mixte de Petit-Val. La commune a donc choisi d'extraire l'article 242 « zones d'affectation en dehors de la Zone à bâtir (ZàB) » de son règlement de construction communal (RCC) afin de permettre son approbation en amont du PAL.

Concrètement, les zones de hameau au sens de l'article 33 OAT sont des petites entités urbanisées traditionnelles dans lesquelles l'agriculture ou l'artisanat rural occupent une place prépondérante. Ils doivent comprendre au moins cinq bâtiments principaux habités à l'année. L'article 33 OAT offre aux cantons et aux communes un instrument permettant d'élargir les possibilités de construction en dehors de la zone à bâtir. Toutefois, des restrictions particulières s'appliquent mais celles-ci sont moins restrictives que les prescriptions qui découlent de l'article 24 ss LAT. Ainsi, dans les zones de hameau, les communes peuvent autoriser les rénovations, les transformations complètes et les reconstructions ainsi que les changements d'affectation lorsque cela sert à la préservation du caractère du hameau. Le canton de Berne fait usage des possibilités offertes par la Confédération au sens de l'article 33 OAT. Le canton souhaite encourager la préservation des hameaux en autorisant un développement modéré de ces derniers. La construction de nouveaux bâtiments principaux n'est toutefois pas autorisée. Les critères applicables aux hameaux sont énoncés dans la fiche de mesure A_03 du Plan Directeur Cantonal (PDC). Les demandes de permis de construire portant sur des projets conformes à l'affectation de la zone de hameau relèvent de l'autorité d'octroi du permis de construire compétente.

Abstraction faite des réserves qui sont mentionnées aux chiffres suivants, nous n'avons pas d'objections fondamentales à formuler par rapport à la mise en zone de hameau des trois localités concernées et pouvons envisager de l'approuver.

3. Plan de protection du paysage et protection des ensemble bâtis

Les trois localités concernées par la mise en zone de hameau sont situées dans un périmètre de protection du paysage défini au niveau communal et/ou dans un périmètre régional de paysage remarquable digne de protection selon la CRTU 2021. Il en va de même pour le recensement architectural (RA) et les ensembles bâtis. La mise en zone de hameau traduit, en règle générale, une volonté des autorités de préserver et protéger des sites et des paysages remarquables tout en permettant des transformations et

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

adaptations des bâtiments. Il conviendra toutefois, lors de la révision du plan d'aménagement local (PAL) de la commune mixte de Petit-Val, d'évaluer et d'inventorier les objets paysagers (par ex. les périmètres de protection des vergers) et bâtiments protégés de ces trois localités dans un plan de protection de la nature et du paysage respectivement de délimiter un périmètre de protection des sites bâtis dans le plan de zone (Ren).

4. Moron

Pour la localité de Moron, la commune a décidé d'opter pour une mise en hameau en une zone fractionnée selon l'exemple 2 du Guide d'aménagement local de l'OACOT sur les zones de hameaux. Les exploitations agricoles ne doivent en effet pas être systématiquement affectées à la zone de hameau. Toutefois, comme déjà mentionné dans le cadre des demandes préalables, la commune doit s'assurer 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. La mise en zone à court terme (<10 ans) n'est pas possible du fait de la nécessité de respecter la stabilité des plans. Nous recommandons donc à la commune de s'assurer auprès des propriétaires des exploitations agricoles maintenues en zone agricole de la pérennité de leurs activités à moyen termes (Rec).

Nous recommandons fortement à la commune d'exposer clairement dans le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT que les bâtiments principaux mis en zone de hameau sont alimentés en eau d'usage et d'extinction, que l'élimination des eaux usées est garantie ainsi que la façon dont la commune prend en compte d'éventuels besoins supplémentaires en lien avec les éventuels changements ou évolution démographiques que peut engendrer la mise en zone de hameau (bus scolaire, déneigement des routes, éclairage public, etc.) (Rec).

Les deux surfaces représentées par les cercles rouges (dimensions pas précises) sont à laisser dans la zone agricole. La surface de gauche (à l'ouest de la parcelle n°295), comprenant un arbre protégé, ne comporte pas de constructions et aucune construction annexe n'est possible aux vues de la dimension. La surface de droite (à l'est de la parcelle n°5) ne comporte pas non plus de construction principale mais un verger. Il convient donc plutôt de laisser cette surface en zone agricole ou de définir un périmètre de protection des vergers à cet emplacement. La route d'accès au bâtiment n°30 peut être maintenue en zone de hameau. Il convient d'apporter ces modifications (Ra).



La commune, ainsi que le propriétaire, expriment un souhait prononcé d'inclure la parcelle n°315 dans la zone de hameau. Cette parcelle est occupée par une entreprise de paysagiste. Selon notre analyse, cette parcelle ne peut pas être incorporée à la zone de hameau. La distance du bâtiment sur la parcelle n°315 avec celui de la parcelle n°295 est supérieur à 30 mètres. De plus, cette construction semble dater des années 1990 et ne peut donc que très difficilement être considérée comme faisant partie du noyau originel du hameau. Pour ces raisons, nous demandons que la parcelle n°315 ne soit pas intégrée dans la zone de hameau (Ra).

De manière générale, le plan directeur cantonal ne laisse qu'une marge de manœuvre limitée aux communes pour inclure des surfaces libres (jardins, vergers, surfaces libres pour chevaux) dans la zone de hameau (critère d). En principe, nous considérons que ces surfaces libres sont à maintenir en zone agricole. Ainsi, la zone de hameau doit se coller le plus possible aux bâtiments en suivant notamment le critère de la petite distance à la limite. La commune peut toutefois, si elle souhaite inclure des surfaces libres, apporter les preuves et/ou explications nécessaires en se fondant sur les critères et indications du guide sur les hameaux. Pour le moment, nous estimons que ces justifications ne sont pas suffisantes notamment pour les parcelles n°21,19 (partie de parcelle autour du bâtiment 27a) et 6 (partie de parcelle au nord et nord-est du bâtiment 30). Il convient de détailler dans le rapport explicatif 47 OAT pourquoi ces surfaces doivent être intégrées à la zone de hameau **(Ra)**.

5. Fornet-Dessous

Pour la localité de Fornet-Dessous, la commune a opté pour une mise en zone de hameau de l'ensemble bâti contigu à l'exception de quelques bâtiments destinés à l'exploitation agricole. Nous recommandons toutefois à la commune de s'assurer auprès des propriétaires des exploitations agricoles maintenues en zone agricole de la pérennité de leurs activités à moyen termes **(Rec)**.

Tout comme pour la localité de Moron, nous recommandons fortement à la commune de détailler dans le rapport explicatif 47 OAT les questions liées à l'alimentation en eau d'usage et d'extinction, la garantie de l'élimination des eaux usées ainsi que la prise en compte des éventuels besoins pouvant survenir par la mise en zone de hameau et l'impact sur la démographie de la localité (bus scolaire, déneigement, etc.) **(Rec)**.

La marge de manœuvre concernant l'intégration de surfaces libres dans le plan de zone de hameau est restreinte par le plan directeur communal. Si la commune souhaite incorporer des surfaces libres tels que jardins, surfaces pour chevaux et vergers, il convient de détailler ces choix en fonction du critère d du guide sur les zones de hameaux dans le rapport explicatif 47 OAT. En l'état, nous constatons que cette étape n'est pas encore suffisante pour la localité de Fornet-Dessous. Les surfaces libres concernées sont les suivantes :

- Parcelle n°209 : Après analyse de la situation et de la documentation, nous comprenons que cette parcelle est utilisée en partie pour la détention de chevaux à titre de loisir. Les prescriptions en la matière sont détaillées dans le GAL sur les zones de hameaux. Ainsi, les aires d'exercice pour chevaux autorisées sont de l'ordre de grandeur suivants : 150m² pour un à deux chevaux, 250m² pour trois à cinq et 400m² pour plus de cinq chevaux. L'écurie doit alors être en stabulation libre. Pour cette parcelle, il convient donc de démontrer en détail les besoins en surfaces libres et d'adapter en conséquence le plan de zone de hameau **(Ra)**.
- Parcelle n°48 : La surface libre au nord du bâtiment 23 est surdimensionnée. Il ne semble pas y avoir de raisons particulières d'intégrer une telle surface libre dans la zone de hameau. De plus, le bâtiment 23 est une ferme en exploitation. Ainsi, si des constructions en lien avec l'exploitation agricoles sont nécessaires à l'avenir leur implantation n'est pas dépendante de la zone de hameau **(Ra)**.
- Parcelle n°183 : La partie au sud du bâtiment 22 se situe dans une zone de danger bleue (niveau de danger moyen). Une mise en zone de terrains situés dans un tel périmètre nécessite des justifications importantes et des mesures de protection adéquates. Nous recommandons à la commune de renoncer au classement de la partie située dans la zone de danger bleue **(Rec)**. Si la commune souhaite tout de même effectuer cette mise en zone, une pesée d'intérêts démontrant la nécessité ainsi que les mesures de protections prévues doit être effectuée et constituerait, pour l'instant, une réserve à l'approbation **(Ra)**.

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

6. Monible

La localité de Monible est pour grande partie intégrée dans la zone de hameau à l'exception de quelques exploitations agricoles. Nous réitérons ici notre recommandation de s'assurer auprès des propriétaires des exploitations agricoles maintenues en zone agricole de la pérennité de leurs activités à moyen termes car une mise en zone ne sera pas possible avant un délai de minimum 10 ans en vertu de la stabilité des plans (**Rec**).

Nous recommandons également fortement à la commune d'intégrer dans le rapport 47 OAT les questions relatives à l'alimentation en eau d'usage et d'extinction, à la garantie de l'évacuation des eaux usées ainsi que la prise en compte des impacts potentiels des changements de démographie induits par la mise en zone de hameau (bus scolaire, déneigement des routes, éclairage public, etc.) (**Rec**).

Les justifications concernant les surfaces libres nécessitent d'être approfondies davantage. En effet, des surfaces importantes non construites sont intégrées dans la zone de hameau (parcelles n°138, 14pp, 111, 140, 217, 223, 210, 12) sans que des explications soient fournies. Il convient de détailler ces choix par une pesée d'intérêt (**Ra**).



Une partie de la parcelle n°219 se situe dans une zone de danger bleu (danger moyen). En règle générale, la mise en zone d'un périmètre de danger bleu n'est admissible qu'exceptionnellement. La mise en zone doit répondre à un besoin avéré et des mesures de protection sont à prévoir. Nous recommandons fortement à la commune de ne pas mettre en zone le périmètre concerné (**Rec**). Si la commune décide d'inclure tout de même cette surface, une pesée d'intérêt présentant le besoin ainsi que les mesures de protection à entreprendre doit être effectuée et présentée dans le rapport explicatif 47 OAT (**Ra**).

7. Règlement communal de construction (article 242)

Les alinéas ci-dessous doivent être adaptés. Ceux qui ne sont pas mentionnés ne nécessitent pas de corrections et peuvent être acceptés en l'état :

- Alinéa 1, 2^{ème} tiret
Dans les zones de hameaux, aucune nouvelle construction n'est admise. Il faut supprimer le terme « nouvelles constructions » **(Ra)**.
- Alinéa 3
Les « activités de la fromagerie » doivent également être moyennement dérangeantes (DS III au maximum) pour être conformes à l'affectation de la zone (cf. art. 242 al. 10 RCC). Cet élément doit être adapté par la commune **(Ra)**.

La commune doit préciser que des locaux d'habitation ne peuvent être créés qu'à l'intérieur de bâtiments comprenant déjà au moins un logement **(Ra)**.

Nous recommandons fortement à la commune d'intégrer dans la colonne « indications » de l'alinéa 3 les indications de l'article 248, al. 2 du Règlement Type de Construction (RTC) du canton de Berne **(Rec)**.

- Alinéa 4
Il est nécessaire de préciser qu'il s'agit de la surface brute au plancher et que l'agrandissement concerne 30% des surfaces utiles principales, de construction et de dégagement existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente disposition **(Ra)**.

Dans la colonne indications, « l'agrandissement de fermes, en particulier de celles offrant de gros volumes, devrait dès lors être en principe exclu ». Il convient de préciser que les projets conformes à l'affectation doivent respecter les exigences de l'art. 16a LAT **(Ra)**.

- Alinéa 5
Il convient de spécifier l'acronyme PCA dans l'alinéa **(Ra)**.

Il convient également de régler clairement les petites constructions et annexes (PCA). La commune doit donner une définition des PCA ainsi que des mesures maximales (hauteur, surface, etc.) **(Ra)**. Plutôt que d'inscrire directement une définition et des mesures maximales pour les PCA dans l'article 242, nous recommandons fortement d'inscrire un renvoi à la définition et aux mesures maximales des PCA de la commune de Petit-Val. Ceci permet d'éviter des contradictions dans la réglementation fondamentale et permet d'unifier la pratique entre toutes les localités de la commune de Petit-Val **(Rec)**.

- Alinéa 9
La commune doit prévoir que toutes les eaux usées des hameaux doivent être raccordées aux égouts publics/à la STEP et pas uniquement les eaux usées domestiques et celles des exploitations agricoles car cela exclurait les eaux usées de la fromagerie **(Ra)**.

8. Remarques formelles

- Le plan de zone de hameaux ne comporte pas les indications relatives à l'approbation. Ces informations doivent être ajoutées **(Ra)**.

- Dans la légende du plan, il convient de distinguer les éléments à reporter à titre prescriptif et ceux à titre indicatif. En l'occurrence tout ce qui n'est pas la zone de hameau doit figurer à titre indicatif (par exemple le recensement architectural ne doit pas être reporté à titre prescriptif dans ce plan), ces éléments n'étant prescrits dans aucun règlement communal (Ra).
- Dans la légende, supprimer RA. Remplacer par :
 - Objet digne de protection (Ra)
 - Objet digne de **conservation** (et pas de consommation) (Ra)
 - **Ensemble bâti** (et pas espace bâti) (Ra)

9. Suite de la procédure

Les plans mis au point accompagnés du rapport d'examen préalable devront faire l'objet d'un dépôt public pendant 30 jours (art. 60, al. 1 LC, art. 54, al. 2 de la loi sur les communes [LCo]). La publication mentionnera la possibilité de former une opposition écrite et motivée pendant la durée du dépôt (art. 60, al. 2 LC). Si la plateforme ePublication est l'unique canal de communication, il convient d'utiliser la rubrique « Aménagement du territoire » au lieu de la rubrique « Autres avis communaux ». Autrement, une seconde publication pourrait dans le pire des cas devenir nécessaire, car l'avis serait difficile voire impossible à trouver.

Des pourparlers de conciliation doivent être tenus **avant** la décision de l'organe compétent (art. 60, al. 2 LC). Il est par conséquent recommandé de prévoir suffisamment de temps entre la fin du dépôt public et la date à laquelle l'organe compétent doit se prononcer.

La convocation à une assemblée communale ou à une votation communale doit être publiée au moins 30 jours à l'avance (art. 9, al. 1 de l'ordonnance sur les communes [OCO]).

Si des modifications sont apportées avant ou durant la prise de décision, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition (art. 60, al. 3 LC).

Après leur adoption par la commune, les plans et prescriptions doivent être remis à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 120, al. 1 OC) dès l'expiration du délai de recours de 30 jours (art. 67 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA]). Une copie de la lettre d'accompagnement sera transmise à la préfecture.

Les plans et prescriptions doivent être remis en **6 exemplaires** munis des indications relatives à l'approbation ainsi que des signatures du président et de la secrétaire de l'organe compétent pour prendre la décision ; ils seront accompagnés de l'attestation de la secrétaire relative au dépôt public (art. 120, al. 2 OC).

Il convient de joindre à l'envoi :

- Le rapport explicatif au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), dans sa teneur mise à jour, (en 6 exemplaires)
- Les exemplaires du dépôt public
- Les textes destinés à la publication
- Les oppositions et un plan d'ensemble permettant de localiser les objets concernés, ainsi que les procès-verbaux des pourparlers de conciliation
- Un rapport et une proposition motivée du conseil communal au sujet des oppositions encore pendantes
- Un extrait du procès-verbal de la séance de l'assemblée générale validant le projet

**Kanton Bern
Canton de Berne**

Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et
118 OC

- Le règlement communal concernant la taxe sur la plus-value, ou la précision qu'un tel règlement n'existe pas (art. 142, al. 4 LC) ;

Des modèles de textes de publication, de traitement des oppositions et d'autres listes de contrôle sont disponibles sur notre site Internet, à la rubrique « Modèles et autres documents ».

Les données numériques doivent être déposées au moyen du modèle de données MD.16-Pa-BE en même temps que le dossier remis pour approbation conformément à l'article T4-1, alinéa 3 LC. Les données doivent être tenues à la disposition de l'Office de l'information géographique (OIG), qui peut les télécharger en vue de les traiter (prescriptions concernant la saisie et modèle de données à consulter sur la page suivante : [Plans d'affectation sous forme numérique \(be.ch\)](https://www.be.ch/plans)).

En restant à votre disposition pour répondre à toute question, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Unité francophone

Philippe Fahrny

17.04.2025 13:20

Geregeltes elektronisches Siegel - www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé - www.be.ch/signature

Aménagiste

Copie par courriel
– ATB SA Tramelan

Copie par courriel
– Préfecture du Jura bernois

Annexe 12 – Publication dans la feuille officielle

Dépôt public du projet de modification du plan d'aménagement local (PAL) concernant l'introduction d'une zone de hameau (ZH)

Conformément à l'art. 60 de la Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (LC), la Commune mixte de Petit-Val dépose publiquement le projet de modification du plan d'aménagement local (PAL) concernant l'introduction d'une zone de hameau (ZH).

Le dossier comprend :

- le plan de zone de hameau (ZH),
- l'extrait de l'art. 242 du règlement communal de constructions (RCC) sur la zone de hameau et,
- à titre indicatif, le rapport de conformité (RCo) et ses annexes, conformément à l'art. 47 OAT.

Le projet de modification du PAL est déposé publiquement pendant 30 jours, **du 28 mai au 27 juin 2025 inclusivement**, à l'administration communale où il peut être consulté durant les heures d'ouverture ou sur rendez-vous. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune: www.petit-val.ch, rubrique « Aménagement local - constructions, zone de hameaux » (seul le dossier « physique » déposé auprès de l'administration communale fait formellement foi).

Les éventuelles oppositions ou déclarations de réserves de droit, écrites et dûment motivées, sont à adresser au Conseil communal de Petit-Val, Derrière les Hôtas 23, 2748 Souboz, jusqu'au 27 juin 2025.

Pour rappel, les oppositions collectives et les oppositions multicopiées n'ont de valeur que si elles indiquent le nom de la personne représentant valablement le groupe d'opposants.

En cas d'opposition(s), les pourparlers de conciliation se dérouleront dans le courant du mois d'août 2025.

Souboz, le 28 mai 2025

Conseil communal

Annexe 13 – Lettre d'opposition

REÇU LE 24 JUIN 2025



Monible, le 20 juin 2025

RECOMMANDE

Commune mixte de Petit-Val
Derrière les Hôtas 23
2748 SOUBOZ

Concerne Retrait du PAL de la **parcelle no.16** de Monible
Modification de proposition pour le village de Monible du **Bâtiment 11 A**

Mesdames, Messieurs,

Suite à notre courrier du 13 novembre 2024 et votre réponse du 18 décembre 2024, nous réitérons notre demande de sortir notre parcelle no.16 de la zone PPV (Périmètre de Protection des Vergers) toujours pour les mêmes raisons.

D'autre part, nous vous prions de bien vouloir corriger et modifier la proposition pour le village de Monible no.11 A (annexe 1 - page 7) pour la simple raison que nous n'habitons pas un "Garage", mais un "Bâtiment d'habitation".

En vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Annexe 14 – Approbation de la mise en zone de hameau



Kanton Bern
Canton de Berne

RECU LE 19 JAN. 2026

Direction de l'intérieur et de la justice
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau
+41 31 635 25 90
oacot.@be.ch
www.be.ch/oacot

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Recommandé
Secrétariat communal Petit-Val
Derrière les Hôtas 23
2748 Souboz

Philippe Fahrny
+41 31 633 13 86
philippe.fahrny@be.ch

N° de l'affaire : 2025.DIJ.19131

Nidau, le 14 janvier 2025

Commune de Petit-Val
Approbation de la mise en zone de hameau des localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 12 novembre 2025, la commune de Petit-Val nous a soumis les documents de l'affaire susmentionnée.

Par courriel du 18 novembre 2025, nous avons accusé réception de la documentation et demandé des documents manquants.

Le 20 novembre 2025, la commune nous a transmis les documents manquants dont nous avons accusé réception de ces derniers le 26 novembre 2025.

Dans le cadre de la procédure d'approbation de la mise en zone de hameau des localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible, nous avons constaté que le projet présente encore des problèmes matériels qui empêchent une approbation. En effet, un certain nombre de corrections demandées dans le cadre de l'examen préalable n'ont pas été entreprises conformément au droit supérieur ou pas pris en compte du tout.

Les points suivants, en particulier, posent encore des problèmes :

1. Moron

La commune maintient sa volonté d'inscrire la parcelle n°315 dans la zone de hameau. Selon la commune, l'entreprise de paysagiste est une des rares du hameau et est d'importance pour la commune.

Comme nous le relevions dans l'examen préalable, plusieurs éléments qui se fondent sur le droit supérieur s'opposent à la mise en zone de hameau de cette surface. Tout d'abord, cette construction date des années 1990 et ne peut donc pas être considérée comme faisant partie du noyau originel du hameau. Ce point est renforcé par les photos historiques de Moron disponibles dans le rapport 47 OAT sur lesquelles la formation et l'évolution du noyau est clairement visible sans cette construction. De plus, la

Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Petit-Val
Approbation de la mise en zone de hameau des localités de
Moron, Fornet-Dessous et Monible
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

localisation de ce bâtiment (à l'écart par rapport aux habitations sur les parcelles n°295 et n°5) renforce encore la séparation avec le noyau du hameau. Ensuite, la distance par rapport au bâtiment sur la parcelle n°295 est d'environ 35 mètres soit plus que la distance maximale de 30 mètres pour permettre l'intégration dans la zone de hameau (critère b de la fiche A_03 du Plan directeur cantonal).

La zone de hameau vise avant tout à permettre le maintien de l'habitat dans des zones marquées par l'agriculture et l'artisanat traditionnel. Dans les zones de hameau, les services moyennement gênants sont acceptés pour autant qu'ils soutiennent l'activité agricole et/ou le fonctionnement du hameau (école, magasin, etc.). Selon le rapport 47 OAT, la parcelle n°315 est occupée par un « hangar pour matériel et machines d'une entreprise de jardinier-paysagiste + cultures (*activité non agricole*) » (activité dont l'implantation ne s'impose par sa destination). Cette entreprise n'est pas directement au service du hameau, ni dépendante de ce dernier. De plus, la commune souhaite mettre en zone de hameau l'ensemble de la parcelle ce qui va à l'encontre des critères de la fiche de mesures A_03 du plan directeur cantonal. En effet, la mise en zone de hameau doit se limiter aux surfaces déjà bâties et lorsque des espaces extérieurs (vergers, jardins, etc.) sont envisagés pour la mise en zone, ces derniers doivent permettre de renforcer l'aspect traditionnel du site (critère d de la fiche de mesure A_03). Or le hangar à machines présent à cet emplacement ne renforce pas le caractère traditionnel du hameau de Moron.

Au vu des éléments relevés ci-dessus, nous maintenons que la mise en zone de hameau de la parcelle n°315 est contraire aux exigences de la fiche de mesures A_03 du PDC et donc par extension à l'article 33 OAT et l'article 18 LAT. En conclusion, cette parcelle ne peut pas être mise en zone de hameau. Il convient de corriger le plan de zones pour réintégrer cette surface dans la zone agricole (**réserve à l'approbation**).

2. Fornet-Dessous

A la suite de l'examen préalable, la commune a renoncé à mettre en zone de hameau la partie sud de la parcelle n°209 (au sud des bâtiments 21a et 21e) conformément à notre réserve, mais a décidé d'agrandir la mise en zone sur la partie nord de la parcelle (cf. rapport 47 OAT, page 26). Cette mise en zone est compréhensible, toutefois sur le plan de zones soumis par la commune dans le cadre de l'approbation, cette mise en zone n'y figure pas (cf. illustration ci-dessous, cercle épais rouge). Nous pensons qu'il s'agit d'un oubli ou d'une erreur manifeste. Afin que cette surface puisse effectivement être affectée à la zone de hameau, il convient de le corriger le plan de zones en ce sens (**réserve à l'approbation**).



Kanton Bern
Canton de Berne

Commune de Petit-Val
Approbation de la mise en zone de hameau des localités de
Moron, Fomet-Dessous et Monible
Droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

3. Monible

Comme mentionné lors de l'examen préalable, les critères du plan directeur cantonal ne laissent qu'une marge de manœuvre limitée aux communes pour inclure des surfaces libres (jardins, vergers, surfaces pour chevaux, etc.) dans la zone de hameau (critère d de la fiche de mesure A_03). Ainsi, lors de l'examen préalable, nous avons demandé que la surface libre sur la partie sud de la parcelle n°217 soit examinée et qu'une pesée des intérêts soit menée afin de justifier la mise en zone de hameau de cette surface. Cette analyse n'a pas été menée par la commune et la surface est simplement reprise telle quelle sans explication. Il convient de soit de compléter le rapport explicatif pour démontrer la conformité de cette mesure avec le Plan directeur cantonal (critère d fiche A_03) soit de renoncer à mettre en zone la surface libre qui resterait en zone agricole (**réserve à l'approbation**).

Lors de l'examen préalable, nous avons également demandé que la surface libre sur la partie sud de la parcelle n°223 soit examinée et qu'une pesée des intérêts soit effectuée afin de justifier ou non la mise en zone de hameau de cette surface. Il convient de revoir ce point conformément aux indications données pour la parcelle 217 (cas analogue) (**réserve à l'approbation**).

4. Suite de la procédure

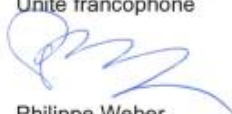
En raison des problèmes soulevés ci-dessus, la mise en zone de hameau des localités de Moron, Fomet-Dessous et Monible ne peut pas encore être approuvée. L'adaptation des documents, respectivement la correction des réserves à l'approbation formulées dans les chapitres 1 à 3 peut être menée par la commune dans le cadre d'une procédure de modification selon l'article 60 al. 3 LC en relation avec l'article 122 al. 7 (modification mineure avec dépôt public) de l'Ordonnance sur les constructions (RSB 721.1 ; OC), y compris une décision du Conseil communal selon l'article 122 al. 8 OC.

En application de l'article 61, alinéa 3 LC, nous vous donnons l'occasion de prendre position par rapport à la démarche prévue. Vous voudrez bien nous faire parvenir votre **réponse écrite et motivée dans les 30 jours suivant la réception de la présente lettre**.

Nous attirons par ailleurs votre attention sur le fait que votre réponse sera traitée comme une opposition, et qu'elle constitue la condition préalable au dépôt ultérieur d'un éventuel recours. Le délai d'opposition ne peut pas être prolongé.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
Service de l'aménagement local et régional
Unité francophone



Philippe Weber
Chef de secteur, aménagiste

Copie
– Préfecture du Jura bernois

Annexe 15 – Droit de réponse Commune



Commune mixte de Petit-Val

Derrière les Hôtas 23
2748 Souboz

Tél. 032 484 94 70
Email admin@petit-val.ch

Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire
A l'att. de M. Philippe Fahrny
Hauptstrasse 2
2560 Nidau

n.réf/04.0204
v.réf/2025.DIJ.19131

Souboz, le 27 janvier 2026

Approbation de la mise en zone de hameau des localités de Moron, Fornet-Dessous et Monible – droit d'être entendu selon l'article 61, alinéa 3 LC

Monsieur,

Votre courrier du 14 janvier 2026 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention.

Nous vous informons que le Conseil communal a pris les décisions suivantes :

1) Moron

Réintégration de la surface de la parcelle 315 dans la zone agricole et correction du plan de zones.

2) Fornet-Dessous

Correction du plan de zones avec l'agrandissement de la zone de hameau sur la partie nord de la parcelle No 209 comme mentionné à la page 26 du RCo.

3) Monible

Demande de maintien des parties sud des parcelles 217 et 223 en zone de hameau pour les raisons suivantes :

• Parcelle n°217

La surface concernée constitue historiquement un espace extérieur directement lié au bâtiment principal, utilisé comme une véritable « pièce extérieure » (terrasse, jardin potager, remise d'outils), en continuité fonctionnelle avec les espaces intérieurs (usage attesté depuis avant 1936, cf. fig.21 RCo). D'une surface limitée (env. 250 m²), elle ne génère aucun potentiel de construction supplémentaire et correspond à une emprise pertinente pour un usage approprié et contemporain du bien. Un maintien en zone agricole n'apporterait par ailleurs aucun bénéfice réel à l'agriculture, cette surface ne se prêtant pas à une mise en culture effective.

./.

- 2 -

- **Parcelle n°223**

Le bâtiment est apprécié digne de conservation et s'inscrit dans un ensemble bâti cohérent avec les parcelles voisines (nos 217 et 111), toutes deux en zone de hameau. Les quelque 200 m² de jardin concerné constituent une emprise congrue, directement liée à l'usage du bâtiment, sans ouverture à un complément constructif. Il paraît des plus opportun d'unifier l'affectation entre ces trois bfs. Là également, un maintien en zone agricole apparaît sans effet concret pour l'agriculture, tout en nuisant à la cohérence d'affectation du hameau.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous présentons, Monsieur, nos salutations les meilleures.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président


Willy Pasche

la secrétaire


Joëlle Schär

Copie à :

- Carnal Jean-Michel, conseiller communal
- ATB SA, à l'att. de M. Matt Meusy
- Préfecture du Jura bernois



Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032.487.59.77
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch