

Canton de Berne

# Commune municipale de CORTÉBERT



Chasserat  
PARC REGIONAL

## Plan d'Aménagement Local (PAL) – 2018



### Rapport de Conformité ( RCo ) / Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur ( PolUrbln ) au regard de l'art. 47 al.2 OAT

**PARTIE 2 / 3**

**4096 – 050 B**

Octobre 2017

## Validation et distribution

Origine	L:\4096_Cortébert_Modification 050B_PoUrbIn.docx	PAL\200_Technique\250_Doc.Base\ZNC\4096-
Auteur	MBa	
Date d'élaboration	Mai 2017	
Date des modifications	Juillet 2017	
Visa du responsable	MBa	
Distribution	Commune municipale de Cortébert	

## SOMMAIRE

<b>ABRÉVIATIONS, ACRONYMES ET APOCOPES</b>	<b>4</b>
<b>I LIMINAIRES</b>	<b>6</b>
<b>II URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR (<i>UrbIn</i>)</b>	<b>9</b>
<b>III MESURES DE MOBILISATION DES ZNC ET DU POTENTIEL D'URBIN</b>	<b>14</b>
<b>4.1 Volants d'actions</b>	<b>14</b>
<b>4.2 Primautés d'actions</b>	<b>27</b>
<b>IV OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>29</b>
<b>V ANNEXES</b>	<b>35</b>

## ABRÉVIATIONS, ACRONYMES ET APOCOPES

<b>AM</b>	<b>A</b> ssemblée <b>M</b> unicipale
<b>ACE</b>	<b>A</b> rrêté du <b>C</b> onseil- <b>E</b> xécutif
<b>ARJB</b>	<b>A</b> ssociation <b>R</b> égionale <b>J</b> ura <b>B</b> ienne
<b>C</b>	zone <b>C</b> entre
<b>CJB</b>	<b>C</b> onseil du <b>J</b> ura <b>b</b> ernois
<b>CM</b>	<b>C</b> onseil <b>M</b> unicipal
<b>CMU</b>	<b>C</b> harte du <b>M</b> obilier <b>U</b> rbain
<b>DPC</b>	<b>D</b> écret cantonal du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du <b>P</b> ermis de <b>C</b> onstruire ( <i>RSB 725.1</i> )
<b>H</b>	zone d' <b>H</b> abitation
<b>H2</b>	zone d' <b>H</b> abitation de type <b>2</b> étages
<b>H3</b>	zone d' <b>H</b> abitation de type <b>3</b> étages
<b>hab.</b>	<b>h</b> abitant(s)
<b>HDI</b>	<b>H</b> abitat <b>D</b> ense <b>I</b> ndividualisé
<b>HMC</b>	zones <b>H</b> abitat - <b>M</b> ixte - <b>C</b> entre
<b>I</b>	zone <b>I</b> ndustrielle
<b>IBUS</b>	<b>I</b> ndice <b>B</b> rut d' <b>U</b> tilisation du <b>S</b> ol ( <i>art 28 ONMC</i> )
<b>IoS</b>	<b>I</b> ndice d' <b>o</b> ccupation du <b>S</b> ol
<b>ISOS</b>	<b>I</b> nventaire fédéral des <b>S</b> ites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
<b>JEP</b>	<b>J</b> ournée <b>E</b> uropéenne du <b>P</b> atrimoine
<b>JMU</b>	<b>J</b> ournée <b>M</b> ondiale de l' <b>U</b> rbanisme
<b>LAT</b>	<b>L</b> oi fédérale du 22 juin 1979 sur l' <b>A</b> ménagement du <b>T</b> erritoire ( <i>RS 700</i> ), entrée en vigueur le 01.01.1980
<b>LC</b>	<b>L</b> oi cantonale du 9 juin 1985 sur les <b>C</b> onstructions ( <i>RSB 721.0</i> ), entrée en vigueur le 01.01.1986
<b>LCAP</b>	<b>L</b> oi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la <b>C</b> onstruction et l' <b>A</b> ccession à la <b>P</b> ropriété de logements entrée en vigueur le 01.01.1975
<b>LCEn</b>	<b>L</b> oi <b>C</b> antonale du 15 mai 2011 sur l' <b>E</b> nergie ( <i>RSB 741.1</i> )
<b>Igt / Igts</b>	<b>l</b> ogement(s)
<b>LPat</b>	<b>L</b> oi du 8 septembre 1999 sur la protection du <b>P</b> atrimoine ( <i>RSB 426.41</i> )
<b>LRS</b>	<b>L</b> oi fédérale du 20 mars 2015 sur les <b>R</b> ésidences <b>S</b> econdaires ( <i>RS 702</i> ), entrée en vigueur le 01.01.2016
<b>M</b>	zone <b>M</b> ixte
<b>OAT</b>	<b>O</b> rdonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l' <b>A</b> ménagement du <b>T</b> erritoire ( <i>RS 700.1</i> ), entrée en vigueur le 01.09.2000
<b>OC</b>	<b>O</b> rdonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les <b>C</b> onstructions ( <i>RSB 721.1</i> ), entrée en vigueur le 01.01.1986
<b>OCo</b>	<b>O</b> rdonnance cantonale du 16 décembre 1998 sur les <b>C</b> ommunes ( <i>RSB 170.111</i> ), entrée en vigueur le 01.01.1999
<b>ORSec</b>	<b>O</b> rdonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur les <b>R</b> ésidences <b>S</b> econdaires ( <i>RS 702.1</i> ), entrée en vigueur le 01.01.2016
<b>PAL</b>	<b>P</b> lan d' <b>A</b> ménagement <b>L</b> ocal
<b>PBS</b>	<b>P</b> ersonne à <b>B</b> esoin <b>S</b> pécifique
<b>PC</b>	<b>P</b> ermis de <b>C</b> onstruire
<b>PDC 2030</b>	<b>P</b> lan <b>D</b> irecteur <b>C</b> antonal 2030 ( <i>état au 1<sup>er</sup> avril 2017 - ACE 1032/2015</i> )
<b>PDEP</b>	<b>P</b> lan <b>D</b> irecteur de l' <b>E</b> clairage <b>P</b> ublic
<b>PEq</b>	<b>P</b> rogramme d' <b>E</b> quipement
<b>PMR</b>	<b>P</b> ersonne à <b>M</b> obilité <b>R</b> éduite
<b>PoIPA</b>	<b>P</b> olitique de plantation et de gestion du <b>P</b> atrimoine <b>A</b> rboré
<b>PoUrbIn</b>	<b>P</b> olitique communale d' <b>U</b> rbanisation vers l' <b>I</b> ntérieur

<b>PPS</b>	<b>P</b> érimètre de <b>P</b> rotection des <b>S</b> ites
<b>PQ</b>	<b>P</b> lan de <b>Q</b> artier
<b>PTC 2o5o</b>	<b>P</b> rojet de <b>T</b> erritoire <b>C</b> ortébert <b>2o5o</b>
<b>PTCH</b>	<b>P</b> rojet de <b>T</b> erritoire <b>S</b> uisse
<b>PZA</b>	<b>P</b> lan de <b>Z</b> ones d' <b>A</b> ffectation
<b>RA</b>	<b>R</b> ecensement <b>A</b> rchitectural
<b>RCC</b>	<b>R</b> èglement <b>C</b> ommunal de <b>C</b> onstruction
<b>RCo</b>	<b>R</b> apport de <b>C</b> onformité
<b>REmol</b>	<b>R</b> èglement sur les <b>E</b> moluments
<b>RIRS</b>	<b>R</b> èglement communal sur la perception de l' <b>I</b> mpôt sur les <b>R</b> ésidences <b>S</b> econdaires
<b>RF</b>	<b>R</b> egistre <b>F</b> oncier
<b>RO</b>	<b>R</b> èglement communal d' <b>O</b> rganisation
<b>RSNL</b>	<b>R</b> èglement communal sur le <b>S</b> ubventionnement de <b>N</b> ouveaux <b>L</b> ogements dans le bâti existant
<b>RSTR</b>	<b>R</b> èglement communal sur le <b>S</b> ubventionnement de <b>T</b> ravaux de <b>R</b> énovation du bâti ancien
<b>RTPV</b>	<b>R</b> èglement communal sur la <b>T</b> axe sur la <b>P</b> lus- <b>V</b> alue
<b>SMH</b>	<b>S</b> ervice cantonal des <b>M</b> onuments <b>H</b> istoriques
<b>TP</b>	<b>T</b> ransports <b>P</b> ublics
<b>Urbln</b>	<b>U</b> rbanisation vers l' <b>I</b> ntérieur
<b>UT</b>	<b>U</b> tilisateurs du <b>T</b> erritoire ( <i>UT = résidents + emplois</i> )
<b>UST</b>	<b>U</b> tilisateurs <b>S</b> upplémentaires du <b>T</b> erritoire
<b>VrDUT</b>	<b>V</b> aleur de référence de <b>D</b> ensité des <b>U</b> tilisateurs du <b>T</b> erritoire
<b>ZNC</b>	<b>Z</b> one à bâtir <b>N</b> on <b>C</b> onstruite
<b>ZPO</b>	<b>Z</b> one à <b>P</b> lanification <b>O</b> bligatoire
<b>ZPS</b>	<b>Z</b> one à <b>P</b> lanification <b>S</b> péciale
<b>ZR</b>	<b>Z</b> one <b>R</b> éservée ( <i>art. 62 ss LC</i> )

## I – LIMINAIRES

### ■ LAT =

#### CHANGEMENTS DE PARADIGMES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN CH

Le cadre de la modification du Plan d'Aménagement Local (*PAL*) de Cortébert fait suite à une période marquée par une actualité politique nationale importante au regard de l'aménagement du territoire. Si la prise de conscience en matière d'aménagement du territoire a longtemps avancé à un rythme géologique en Suisse, tout s'est accéléré au début de la deuxième décennie du présent siècle avec un regard éclairé porté sur notre environnement, nos paysages et l'image de notre pays.

Pour rappel :

**15 mai 2011**, votation populaire cantonale "Loi Cantonale sur l'Energie (*LCEn*)"

- Canton de Berne	<b>79 % oui</b>
- Arrondissements du Canton de Berne	10 oui / 0 non
- Jura bernois	79,4 % oui
- Communes du Jura bernois	49 oui / 0 non
- Cortébert	<b>80,3 % oui</b>

**11 mars 2012**, votation populaire fédérale "Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires"

- CH	<b>50,6 % oui</b>
- Canton de Berne	55,2 % oui
- Arrondissements du Canton de Berne	7 oui / 3 non
- Jura bernois	58,6 % oui
- Communes du Jura bernois	44 oui / 5 non
- Cortébert	<b>60,5 % oui</b>

**3 mars 2013**, votation populaire fédérale "Modification de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (*LAT*)"

- CH	<b>62,9 % oui</b>
- Canton de Berne	66,8 % oui
- Arrondissements du Canton de Berne	9 oui / 1 non
- Jura bernois	62,3 % oui
- Communes du Jura bernois	47 oui / 2 non
- Cortébert	<b>66,7 % oui</b>

Ainsi :

- acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires en 2012 (*LRS et ORSec entrées en force le 1er janvier 2016*),
- adoption par le Conseil Fédéral du 'Projet de Territoire Suisse' (*PTCH*) fin 2012 et,
- acceptation de la révision partielle de la *LAT* lors de la votation populaire de mars 2013,

impliquent, plus particulièrement vis-à-vis de cette dernière acceptée à une nette majorité du peuple (62,9 %) et des cantons, expressément que des efforts soient entrepris pour favoriser un milieu bâti compact. Synthétiquement, cette révision partielle de la *LAT* prévoit en effet :

- une densification du milieu bâti par plusieurs dispositions prescriptives (*art. 1 al.2a.bis ; art. 3 al.3a.bis ; art. 8a al.1*)
- un couplage de l'urbanisation (*territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques*) et de la desserte par les TP (*art. 3 al.3a ; art. 8a al.1b*)
- le prélèvement d'une taxe d'au moins 20 % sur la plus-value associé à un régime de compensation (*art. 5 al.1 bis*)
- un meilleur dimensionnement de la zone à bâtir, à l'échelle régionale (*cf. art. 8a al.1a*), en fonction de leur disponibilité juridique (*art. 15 al.4d*) ou encore en relation au calcul des besoins (*art. 15 al.5*)
- la réduction des zones à bâtir (*art. 15 al.2*) ou l'imposition d'un délai à la construction (*art. 15a al.2*)

Désormais, les formules polies (*"il convient de"*) cèdent le pas aux formules contraignantes. On ne cherche plus à gérer l'extension de l'urbanisation, mais on vise à densifier nos villes et villages.

A Cortébert (*comme d'ailleurs dans toutes les communes*), densifier signifie identifier d'abord le potentiel disponible, puis en tirer parti pour choisir des options de développement prometteuses. Il ne suffit dès lors pas simplement de 'boucher les trous' à l'intérieur du tissu bâti, il faut apprendre l'art de densifier. Densifier, mais pas à n'importe quel prix car il est essentiel d'assurer une qualité urbaine et, celle-ci reste un défi de taille. Il ne faut pas oublier que toute construction nouvelle à l'intérieur d'un quartier bouscule un système existant d'activités et de voisinages.

Pour réussir une telle transformation, il importe de tenir compte et d'harmoniser les intérêts en jeu car, ce n'est pas qu'une question d'architecture. En ce sens, en nous attelant à la densification de qualité de nos quartiers, guidés par une vision d'ensemble, nous disposons d'une formidable opportunité de revitaliser le centre du Village et de redonner les couleurs de la vie aux quartiers 'monotones'.

Densifier implique d'évidence la réalisation de nouveaux bâtiments. Ces nouvelles réalisations doivent présenter une qualité architecturale élevée et s'intégrer de façon optimale dans le tissu bâti existant. Qualité architecturale n'implique pas que l'architecture soit spectaculaire et onéreuse mais, elle doit convaincre au quotidien et à l'usage, être source et ressource du patrimoine collectif au lieu de voir fleurir des bâtiments qui ne flattent que l'ego de leurs auteurs (*architecte ou maître d'ouvrage*) !

Objectifs	
<b>A13a</b>	Le canton de Berne a adopté le principe selon lequel il faut «privilégier l'urbanisation interne et freiner l'extension du milieu bâti» et l'applique rigoureusement. En d'autres termes, la densification et la mise à disposition des zones à bâtir existantes passent avant l'extension du milieu bâti. Il s'agit ainsi de contenir le mitage du territoire, de préserver les terres cultivables et de réduire les coûts d'infrastructure.
<b>A13b</b>	L'urbanisation interne est mise en œuvre de manière appropriée dans les différents types d'espace du canton de Berne.
<b>A13c</b>	Aux différents niveaux de l'aménagement, les conditions requises sont créées afin d'identifier et de mobiliser les réserves et les potentiels du développement à l'intérieur des zones à bâtir construites.
<b>A13d</b>	Le canton estime qu'il importe de créer en priorité des pôles d'urbanisation consacrés à l'habitat ainsi que des secteurs de restructuration et de densification d'importance cantonale. Les périmètres correspondants sont délimités dans le plan directeur.
<b>A13e</b>	L'extension des zones à bâtir est limitée. Des ceintures vertes sont tracées dans les conceptions régionales des transports et de l'urbanisation à l'échelle supracommunale. Elles figurent dans les plans directeurs et les plans d'affectation communaux et ont valeur contraignante pour les propriétaires fonciers.

III. 1 : extrait du PDC 2030 (ACE 1032/2015) – Stratégies, in 'Chapitre A'

## ■ LAT ET AMÉNAGEMENT CANTONAL

Le 2 avril 2014, le Conseil fédéral a approuvé la modification de l'Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire (OAT, RS 700.1), indispensable pour appliquer la révision de la LAT et, ces deux nouveaux textes législatifs sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 entraînant la nécessité pour tous les cantons d'adapter leur législation. Dans notre Canton la mise en œuvre de la révision de la LAT intervient à deux niveaux :

- au niveau législatif, avec la révision partielle de la Loi sur les Constructions (LC, RSB 721.0), de son Ordonnance (OC, RSB 721.1) et du Décret concernant la procédure d'octroi du Permis de Construire (DPC, RSB 725.1) :

Cette révision a porté sur des sujets tels que le prélèvement de la plus-value, la fluidification du marché des terrains à bâtir ou encore les surfaces d'assolement. Ces textes ont fait l'objet d'une procédure de consultation du 20.06 au 20.09.2014, adoptés par le Grand Conseil lors de sa session de juin 2016, avec une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2017.

En termes de PolUrbln il y a lieu de souligner plus particulièrement les nouveaux outils qu'offre la Loi sur les Constructions révisée (*Promotion et garantie de la disponibilité des terrains à bâtir*), ces derniers énumérés à l'art. 126 a LC, soit :

- remaniement parcellaire (art. 119 ss LC)

- obligation contractuelle de construire (*art. 126 b LC*)
  - classement conditionnel (*art. 126 c LC*)
  - compensation d'avantages dus à l'aménagement (*art. 142 ss LC*)
- au niveau de l'aménagement, avec le remaniement du Plan Directeur Cantonal (*PDC 2030*) :  
Ce remaniement comprend d'importantes modifications induites par la LAT et des contraintes nouvelles pour l'aménagement local de compétence communale plus particulièrement par le biais de la Mesure A\_o1 "Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement" (*cf. annexe 1*) et, d'une nouvelle Mesure A\_o7 "Promouvoir l'Urbanisation Interne" (*cf. annexe 2*). Les procédures de participation et de consultation concernant le PDC 2030 se sont déroulées de mi-septembre à mi-décembre 2014, le Conseil-exécutif a adopté le 2 septembre 2015 la version définitive de la révision du PDC 2030 (*ACE 1032/2015*) et le Conseil fédéral a définitivement approuvé le PDC 2030 le 4 mai 2016.

La seconde étape de la révision de la LAT n'aura par contre pas, ou que d'infimes, conséquences sur l'aménagement local.

### ■ LAT - PDC 2030 ET PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

La LAT s'imposant aux Cantons pour la formalisation de leur PDC ; le PDC s'imposant aux Communes pour la matérialisation de leur PAL ; Cortébert (*comme toutes les autres communes suisses*) n'a ainsi pas d'autre choix que de déterminer et engager un Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur (*PolUrbln*) pour répondre et faire face à ses obligations nées du droit supérieur.

**C'est que l'Urbln sera l'essentiel du développement urbain de Cortébert, a minima pour ces 20 à 25 prochaines années**, et nous nous devons de démontrer la manière dont nous entendons désormais mobiliser les réserves en zone à bâtir (*cf. art. 47 al.2 OAT et PDC 2030, plus particulièrement Mesure A\_o7, cf. annexe 2*), avec :

- une vue d'ensemble du potentiel d'Urbln (*ci-après chap. III*),
- les mesures prévues pour mobiliser réserves (*Zones à bâtir Non Construites – ZNC -*) et potentiel d'Urbln (*ci-après chap. IV*) et,
- les objectifs de développement (*qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti, ci-après chap. V*).

#### Art. 47 Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

<sup>1</sup> L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

<sup>2</sup> Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.<sup>68</sup>

#### ill. 2 : art. 47 OAT (RS 700.1)

## II – URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR (*UrbIn*)

### ■ NATURA ABHORRET A VACUO (*La nature a horreur du vide*)

Cortébert recèle de nombreuses parcelles, affectées pour le logement, pas ou peu bâties dans son tissu urbanisé (*'réserves', également qualifiées ZNC, cf. plans 4096-051 et 053 PAL*) pour plusieurs raisons :

- terrains constructibles non utilisés en raison par exemple du découpage peu favorable de la parcelle concernée ou de l'insuffisance des équipements ;
- thésaurisation (*le terrain a une valeur symbolique pour ses propriétaires parce qu'il est aux mains de la famille depuis des générations*) ;
- s'assurer une vue dégagée ou simplement pour ne pas avoir de voisins ;
- au sein des communautés héréditaires (*hoiries, successions*), des divergences de vue sur l'utilisation future de l'héritage ;
- propriétaires fonciers qui considèrent le terrain à bâtir comme un pur placement d'investissement et spéculent sur le fait que le terrain prendra de la valeur au cours du temps ;
- entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires qui se réservent du terrain en vue de l'extension ultérieure de leur(s) exploitation(s) ;
- ...

Jusqu'à ce jour, cette situation nécessitait d'engager une démarche très particulière auprès des propriétaires afin de les rendre attentifs aux problèmes induits pour la collectivité dans la 'thésaurisation' de ces surfaces.

Ces démarches contre la thésaurisation, de longue haleine, nécessitent ainsi une attention constante de la part de l'Exécutif municipal et ne peuvent être menées que sur un temps long ; les incitations n'avaient jusqu'ici que peu d'effets et il fallait compter sur le temps, les changements de propriétaires, l'évolution de notre société étant alors l'ingrédient le plus probant pour parvenir à cette nécessaire densification.

La révision de la LAT, respectivement du PDC et de la législation cantonale (*LC et OC*), contribue aujourd'hui à empêcher que des terrains à bâtir bien situés soient mis à l'écart du marché et qu'ainsi, le développement de la Commune se fasse au détriment de terres agricoles par l'extension de son aire urbanisée.

Pourtant, on peine à croire, dans nos vallées généreusement rurales et boisées que 'l'espace' est une ressource rare mais, on peut comprendre sans peine qu'il n'est pas renouvelable. Aussi, les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain pour répondre à la pression des défis énergétique et climatique, mais aussi les évolutions démographiques globalement observées (*vieillessement de la population, réduction de la taille des ménages, augmentation de la taille des logements, ...*) ou les enjeux économiques et financiers, poussent à rechercher un modèle urbain plus dense et plus compact et à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés déjà bien équipés et desservis.

De fait (*cf. art. 47 al.2 OAT, ci-avant en ill. 2, et PDC 2030, plus particulièrement Mesure A\_o7 in annexe 2*), il appartient aux communes de préciser les mesures prévues pour exploiter leurs réserves et potentiels de densification.

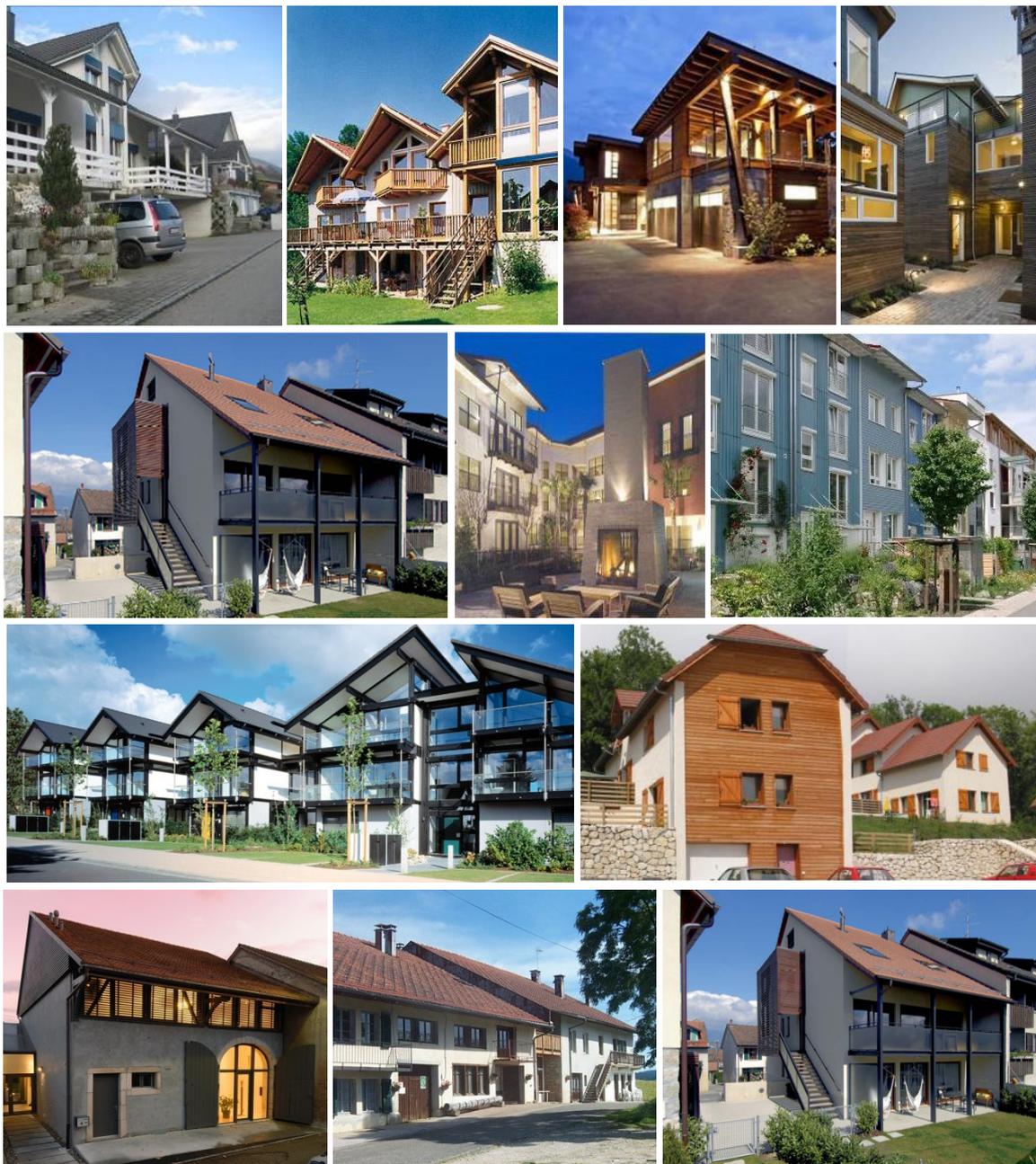
### ■ PAL 2018

L'évolution des modes de vie implique une approche plus souple de l'habitat. La créativité au niveau des formes urbaines et l'évolutivité des logements constituent de nouveaux enjeux de l'intensification. La modification du PAL (*PAL 2018*) aura ainsi pris la mesure de plusieurs facteurs liés à la forme urbaine qui ont un effet sur la perception de la densité et, reconsidéré et introduit plusieurs éléments pour répondre avec pertinence à la recherche d'une densification structurelle du milieu bâti :

- ajustements et changements d'affectations au Plan de Zones d'Affectation (*PZA*) concourant à une diversité, densité et mixité des architectures dans le respect de l'identité du Village ;
- pour s'assurer la promotion d'un habitat de qualité capable à la fois de diversifier les types de logements (*réponse à une demande et des pratiques multiples*) et de proposer une exploitation optimisée des sols, les enjeux liés à cette double ambition sont génériquement traduits dans le RCC sous la forme d'une appréciation au cas par cas par l'Exécutif municipal (*'dérogations', cf. art. 106 RCC*) ;

- au Règlement Communal de Construction (*RCC*), détermination d'Indices Brut d'Utilisation des Sols (*IBUS*) appropriés pour chaque zone d'affectation, réduction des distances aux limites, ...
- réponses aux aspirations d'habitat individuel, en développant toutefois une forme collective, soit un Habitat Dense Individualisé (*HDI*). En effet, notre Région et Cortébert, doivent encore pouvoir proposer le rêve d'une maison, d'assurer le besoin d'un espace privé, l'affirmation de la propriété mais, dans la traduction de ces aspirations par des formes d'habitat individuel moins consommatrices d'espace.

Le PAL 2o18 de Cortébert, en observation des pratiques contemporaines de nouvelles formes d'habitat, se nourrit de ces réalisations qui voient le jour et qui relèvent le défi de concilier, à la fois, les aspirations des citoyens en quête de nature et d'habitat individuel et, les préoccupations collectives liées à des formes d'habitat plus compactes et localisées au plus proches des services.



ill. 3 - 14 : références de principes de lotissement d'Habitat Dense Individualisé (*HDI*)

## ■ EXPLOITER LES RÉSERVES ET MOBILISER LE POTENTIEL D'URBANISATION INTERNE

L'étalement urbain a un coût écologique, économique et social. Aussi, la promotion d'une Commune plus compacte et plus dense a-t-elle des effets positifs en termes de coûts publics d'investissement et de fonctionnement et de coûts pour ses usagers.

La densification du tissu doit ainsi tendre à un renforcement de l'offre urbaine dans sa globalité (*habitat, activités, services et éléments d'aménité urbaine, qualité du cadre de vie*) pour une urbanité plus diverse, vivante et attractive (*et non une simple hausse quantitative des densités de population et d'emploi*) grâce à trois processus concomitants et complémentaires de développement :

- le renouvellement urbain (*réhabilitations et requalifications*), par des opérations qui permettent de réutiliser et/ou de compléter le cadre bâti existant, voire d'accompagner des constructions neuves ; elles participent à la diversification de l'offre de logements par la remise sur le marché du bâti vacant ;
- l'intensification urbaine, par le remplissage des 'dents creuses' (ZNC) ;
- l'UrbIn, par la densification du tissu existant.

Des perspectives qui doivent permettre également d'accompagner les évolutions démographiques et des modes de vie. En effet, le vieillissement de la population et allongement de l'espérance de vie, la diminution de la taille moyenne des ménages (*éclatement de la cellule familiale traditionnelle, séparations et divorces plus nombreux, ...*), augmentation de la taille des logements et l'évolution des modes de vie (*installations en couple plus tardives, ...*) entraînent une évolution de la typologie des logements et une demande accrue de centralité et de proximité auxquelles répond la densification urbaine. Cependant, dans l'une ou l'autre action, la préservation voire la valorisation de la qualité du milieu bâti, et en particulier de l'habitat, sont nécessairement appréciées avec une minutieuse pesée des intérêts de chacun.

### Respecter et valoriser l'identité des lieux

La qualité urbaine s'évalue au regard de l'identité qu'offre la Commune, de la lecture qu'elle donne de son histoire, de son présent et de son avenir. La réhabilitation et l'intensification urbaine, au même titre que l'UrbIn, permettent de créer ou de faire évoluer l'image d'un secteur, d'un quartier, levier essentiel de valorisation ayant un effet d'entraînement sur l'ensemble de la Commune. La réflexion sur l'image de Cortébert aura été un moteur essentiel de la modification du PAL 2018.

C'est qu'à Cortébert, les processus de densification ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur un patrimoine existant, atout essentiel de la valorisation de la Commune et surtout, occasion d'une mise en valeur réciproque. Ici, la réflexion sur la qualité architecturale est d'autant plus importante qu'elle s'inscrit dans un environnement dont elle doit être respectueuse et qu'elle doit enrichir. Mais le discours sur la préservation du patrimoine a cependant évolué : autrefois conçue comme une mesure conservatoire devant empêcher sa disparition, la patrimonialisation est aujourd'hui ce qui doit permettre de valoriser le 'local' par l'aménagement, voire la mise en scène de l'ancien et, ainsi, de contrer les effets trivialement uniformisants de la 'world architecture' (*cf. ill. 15*).

## ■ POLITIQUE COMMUNALE D'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR (*PolUrbIn*)

Au-delà du contenu du PAL 2018 et parmi plusieurs pistes de réflexion prospectées, l'Exécutif municipal définit ci-après sa stratégie de résorption des dents creuses et de densification du tissu urbanisé de Cortébert soit, la Politique communale d'Urbanisation vers l'Intérieur (*PolUrbIn*) au regard des attendus de l'art. 47 al. 2 OAT (*cf. ci-avant en ill. 2*) et de la Mesure A\_o7 PDC 2030 :

- vue d'ensemble du potentiel d'UrbIn
- mesures prévues pour mobiliser ZNC et potentiel d'UrbIn
- objectifs de développement

---

## Pour une densification de qualité

Patrimoine Suisse

---

### Dix principes pour une densification de qualité

#### 1 RESPECTER L'IDENTITÉ SPÉCIFIQUE DU LIEU

L'identité d'un site est déterminée par de nombreux facteurs. Chaque quartier est unique. Il convient donc, pour le densifier de façon judicieuse, d'en identifier les qualités architecturales et urbaines essentielles et d'examiner quel poids il convient d'attribuer à quel aspect. L'être humain doit être au cœur des préoccupations.

#### 2 TENIR COMPTE DES INVENTAIRES

L'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) fournit de précieuses indications sur les qualités des sites répertoriés. Les recommandations de l'ISOS et des autres inventaires constituent une base essentielle pour déterminer le potentiel de densification d'un lieu. La mise à jour de ces inventaires représente un préalable indispensable à toute nouvelle planification.

#### 3 SAUVEGARDER LES ÉLÉMENTS GÉNÉRATEURS D'IDENTITÉ

Chaque parcelle est chargée d'histoire. Pour qu'un site affecté par des démolitions-reconstructions ne se transforme pas en un lieu mort, il convient de sauvegarder de façon ciblée les éléments constitutifs de son identité.

#### 4 RECHERCHER LA DENSITÉ OPTIMALE

Il s'agit de déterminer avec soin, sur la base des caractéristiques bâties du lieu, la densité qu'il est souhaitable de prévoir pour un quartier ou un îlot donné. Les démarches telles qu'études-tests, concours d'architecture ou mandats d'étude parallèles se révèlent ici particulièrement appropriées, car elles permettent de développer une vision et des critères de décision relatifs aux nouvelles constructions à réaliser, que ce soit en remplacement ou en complément de celles existantes.

#### 5 PRÉVOIR LE TEMPS NÉCESSAIRE POUR TROUVER UN CONSENSUS

Les transformations rapides et massives sont difficiles à gérer. Des réalisations progressives et clairement définies sont en général mieux acceptées. Il s'agit donc de prévoir le temps nécessaire et d'impliquer les personnes concernées dans le processus de planification.

#### 6 PROMOUVOIR UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

En matière de densification, la qualité architecturale est un facteur clé. L'architecture doit présenter une grande valeur d'usage au quotidien. Les procédures de mise en concurrence telles que concours ou mandats d'étude parallèles permettent de comparer des partis différents et de débattre des choix à opérer.

#### 7 ASSURER UNE AFFECTATION JUDICIEUSE

Prévoir le bon programme au bon endroit est un autre facteur déterminant pour le bon fonctionnement d'un quartier. Il s'agit de développer une programmation réaliste et de communiquer publiquement les activités recherchées, de manière à attirer les acteurs potentiellement intéressés. Les bâtiments bénéficiant d'une localisation centrale se prêtent quasiment toujours à des affectations publiques.

#### 8 CRÉER DE LA DIVERSITÉ

Les secteurs densifiés doivent pouvoir accueillir des fonctions variées. Des distances réduites entre lieux de vie, de travail et de loisirs contribuent à ménager l'environnement et assurent une cohabitation des activités.

#### 9 CONSERVER ET CRÉER DES ESPACES LIBRES

Même les sites centraux à forte densité ont besoin d'espaces libres, que ce soit sous la forme de chemins, de places, d'espaces verts ou de cours ou plans d'eau. C'est aux pouvoirs publics qu'il incombe de définir la localisation et le caractère de ces espaces. Il convient en outre de tenir compte de leur accessibilité (publique ou privée).

#### 10 PRATIQUER UNE POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE

En matière de densification, une politique foncière active élargit le champ des possibles. Si les collectivités publiques possèdent des terrains dans les principaux secteurs à densifier, elles pourront exercer une influence accrue sur leur transformation. En outre, l'exemple des pouvoirs publics influe souvent sur les réflexions et décisions des acteurs privés.

iii. 15 : Patrimoine Suisse – Prise de position du 26 novembre 2011

## III – MESURES DE MOBILISATION DES ZNC ET DU POTENTIEL D'URBIN

### 3.1 - VOLANTS D' ACTIONS

#### ■ RENOUVELLEMENT URBAIN (*réhabilitations et requalifications*)

##### Reconstruction

La reconstruction correspond à un renouvellement d'immobilier obsolète. Elle s'inscrit dans des cycles de renouvellement du bâti qui sont différents selon qu'il s'agit de logements ou de l'immobilier d'entreprise. Cortébert ne connaît pas à ce jour d'opération majeure qui soit en cours ni de bâtiments ou ensemble de bâtiments qui peuvent être identifiés actuellement dans la Commune pour permettre d'envisager un complément substantiel de l'offre de logements.



ill. 18 : compte tenu du caractère épars des constructions et des faibles volumes de celles-ci, l'entrée Est de Cortébert figure parmi les rares potentiels à même de pouvoir, à terme, être déconstruits pour pouvoir offrir de meilleures constructibilités

##### Changements d'usage : requalifications

Cortébert a connu des requalifications de qualité de nombreux bâtiments mais, à ce jour, il n'y a pas de bâtiments entièrement inoccupés qui pourraient potentiellement à même d'être requalifiés. Nonobstant, une veille attentive reste indispensable pour assurer une parfaite habitabilité des bâtiments existants.



ill. 19 : ancienne Hora transformée en logements de façon exemplaire

## Assainissements – transformations – densifications des volumes existants

### Soutenir / subventionner

Le renouvellement urbain concerne également l'optimisation d'usage du bâti existant où, assainissements / transformations contribuent à une densification à l'intérieur des volumes existants.

Aussi, le Conseil municipal jugera de l'opportunité et de l'efficacité :

**1** - d'aides financières (*principe d'une subvention non remboursable par exemple*) pour encourager les propriétaires (*ou futurs acquéreurs*) à la restauration / création de logements dans le bâti existant **dans la mesure où l'offre locative est valorisée et augmentée** (*augmentation des surfaces et/ou du nombre de logements*) par :

- l'assainissement / réhabilitation de bâtiments de logements dégradés ou jugés insalubres
- la transformation intérieure d'immeubles débouchant sur une offre locative valorisée
- mise en valeur / exploitation des grands volumes bâtis existants (*anciennes fermes / granges, aménagement de combles vides, ...*)
- surélévations d'immeubles, dans la mesure où l'offre en logements est augmentée

À savoir que dans le cadre de la modification du PAL 2018, quelques prescriptions nouvelles ont été introduites dans le RCC en lien direct avec cette thématique, entre autres, les **art. 214 et 414 al.1 RCC** qui précisent que l'Autorité de police des constructions restera attentive à toutes dispositions œuvrant à une densification de l'occupation des grands volumes et de leurs besoins naturels en lumière du jour.

Ou, à l'inverse :

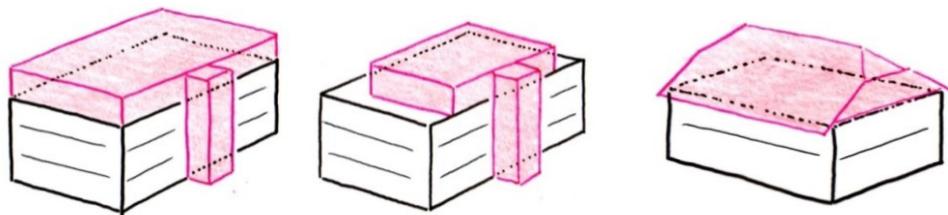
**2** - d'incitations fiscales comme le permet désormais la LC :

« <sup>4</sup> Si le terrain n'est pas construit ou utilisé de manière conforme à l'affectation de la zone dans le délai imparti pour des raisons qui relèvent de la responsabilité du ou de la propriétaire, celui-ci ou celle-ci doit s'acquitter chaque année d'une taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur vénale du terrain concerné. Cette taxe est perçue dès la première année après l'expiration du délai et correspond à un pour cent de la valeur vénale la première année, à deux pour cent de la valeur vénale la deuxième année, à trois pour cent de la valeur vénale la troisième année, à quatre pour cent de la valeur vénale la quatrième année et à cinq pour cent de la valeur vénale dès la cinquième année. »

ill. 20 : art. 126 d al. 4 LC (*état au 01.04.2017*)



ill. 21 – 26 : exemples de densification des volumes existants : aménagement et exploitation des combles



iii. 27 – 29 : principes de surélévations de bâtiments existants



iii. 30 – 32 : exemples de surélévation de bâtiments de logements existants

## Renouvellement urbain : Actions

### Recensement et monitoring :

- inventaire (*listings et cartographie définie en fonction des qualités patrimoniales, des valeurs d'ensemble de groupes de bâtiments, des impacts sur les espaces extérieurs et sur l'ensoleillement, des contraintes légales, ...*) + mise en place d'un suivi du bâti et appréciation des éventuelles exécutions par substitution (*cf. art. 47 LC*) et / ou des 'obligations' de construire (*art. 126 d LC*) :
  - menaçant ruine
  - vide / sous-occupé
  - considéré comme apte à accueillir une surélévation
- enquêtes régulières auprès des propriétaires sur leurs intentions (*projet en cours ou à venir, vente, ...*) et suivi des effets

### Informier :

- développer – adapter le site internet communal et y exposer :
  - la politique d'UrbIn de la Commune
  - plans de situation des immeubles recensés
  - des exemples régionaux de réalisations
  - les aides / subventions (*énergie, assainissement, ...*) du Canton, de la Confédération et d'autres sources potentielles (*PBS / PMR par exemple*)
- diffuser par affiches, dépliants, articles de presse, la politique d'UrbIn de la Commune
- exposer à chaque votation / élection et lors de manifestations au Village, la problématique de l'UrbIn à Cortébert

### Soutenir – subventionner :

jauger l'opportunité de la mise en œuvre d'une politique communale en vue de favoriser l'exploitation des volumes bâtis existants et de promulguer (*cf. aussi art. 27 ss LPat*) :

- > Règlement communal sur le Subventionnement de Nouveaux Logements dans le bâti existant (*RSNL*)
- > Règlement communal sur le Subventionnement de Travaux de Rénovation du bâti ancien (*RSTR*)
- > dispositif d'allègement fiscal vs pénalisation fiscale des bâtiments inoccupés et des 'bâtisses menaçant ruine' (*règlement spécifique 'Taxe d'incitation' à édicter ou compléter le REMol, cf. art. 126 d LC*)

## ■ DENSIFICATIONS URBAINES

Cortébert y a déjà répondu pour partie, dans le cadre de la modification du PAL 2018 :

- en offrant plus de constructibilité (*réduction des distances aux limites dans le RCC*),
- en imposant un IBUS minimum de construction (*cf. art. 212 RCC*) qui doit tendre à une occupation idoine des parcelles et,
- en appréciant de façon détaillée les contours et les contenus de chaque affectation avec pour résultats des adaptations / modifications des affectations (*PZA*) dans l'anticipation d'une valorisation des marchés immobiliers qui poussent à des optimisations foncières bien que nous ne puissions imaginer les effets des cycles immobiliers.

### Zones à bâtir Non Construites (ZNC)

La densification du tissu urbain comprend essentiellement, en vue de la résorption des dents creuses, la mobilisation des ZNC, à savoir :

- les parcelles vacantes,
- les parcelles insuffisamment densifiées (*parcelle possédant au moins déjà un immeuble mais offrant une emprise libre permettant la construction d'un bâtiment principal*).

Ces fonds ne nécessitent donc, sur le principe, pas ou peu de remaniements parcellaires compte tenu de leurs surface et géométrie et, dans la mesure où ils n'appartiennent généralement qu'à un seul propriétaire, sont les plus facilement 'négociables'.

### Remaniements parcellaires

La disponibilité des terrains à bâtir peut être améliorée notamment par des mesures de droit foncier telles que les remaniements parcellaires (*cf. art. 7 LCAP, art. 119 ss LC*). Ces mesures consistent à rectifier les limites des parcelles 'mal découpées' de plusieurs 'fonds de parcelles' pour permettre la constitution de parcelles propres à la construction d'un bâtiment principal.

Dans l'ensemble de ses démarches, le Conseil municipal appréciera au besoin la nécessité d'instituer des Zones Réservées (*ZR, cf. art. 62 ss LC*) pour garantir la faisabilité des densifications souhaitées par le biais de remaniements parcellaires.

À noter encore que la pratique d'une politique foncière active de la part de la Commune (*cf. ci-après 'maîtrise foncière'*) pourra également offrir l'éventualité d'une marge d'action pour le redécoupage et des échanges de parcelles.

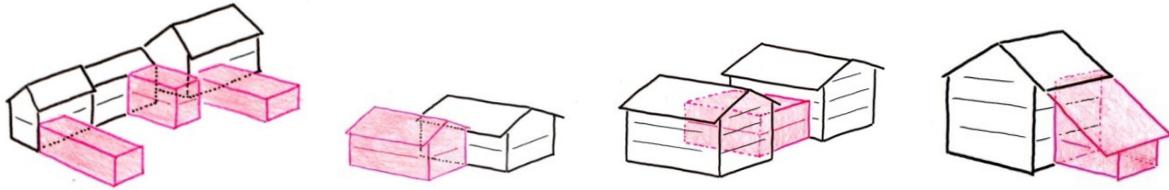
Par ailleurs, Cortébert s'engage pour l'avenir dans une logique d'urbanisme de projet (*à contrario de l'urbanisme 'à la parcelle' pratiqué jusqu'ici*) et, pour se faire, remaniements parcellaires et classements en zone à bâtir y seront coordonnés ; c'est-à-dire qu'un terrain n'est attribué à la zone à bâtir que s'il en résulte une structure parcellaire propre à la construction et conforme aux densités prescrites au RCC. Il paraît en effet évident que les propriétaires fonciers seront bien plus enclins à accepter un remaniement parcellaire de terrains à bâtir tant que leur terrain n'est pas encore classé en zone à bâtir (*et à plus forte raison lorsqu'un classement en zone à bâtir est lié à l'acceptation d'une rectification de la structure parcellaire !*).

### Potentiel d'Urbln

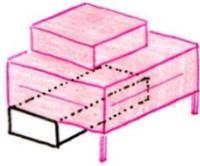
Le potentiel d'Urbanisation Interne relève logiquement d'une densification douce des tissus urbains (*secteurs aux densités variées, y compris zones pavillonnaires*) Cette 'densification douce' consiste ainsi à compléter le tissu urbain existant, sans destruction du bâti. Elle donne lieu notamment à l'insertion ou à l'aménagement de nouveaux logements qui ne changent pas de manière significative les formes urbaines.

L'objectif de cette politique est non seulement d'offrir de nouveaux logements (*en pleine propriété ou locatifs, et garantissant ainsi un revenu supplémentaire au propriétaire occupant*), mais aussi de contribuer à une utilisation optimale des infrastructures et des réseaux existants, en augmentant la densité résidentielle des quartiers.

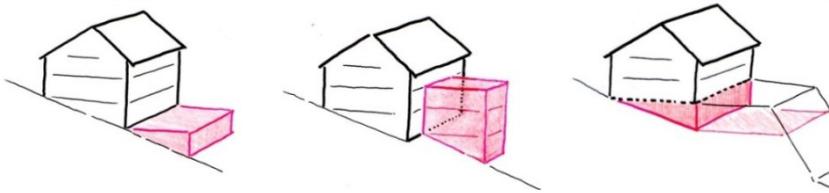
Le recensement du potentiel d'Urbln a été effectué par la Commune (*cf. fiches détaillées dans la partie 3/3 du présent RCo, documents n° 4096-050 C*) par un travail de terrain (*appréciation des faisabilités au cas par cas*) et par le croisement des données relatives aux servitudes et inventaires (*cf. ill. 15 ci-avant*), aux zonages (*affectations*) et à leurs prescriptions (*RCC*), aux enjeux de protection (*PPS et ISOS*), dangers naturels, ...



ill. 33 – 36 : principes d'extensions volumétriques



ill. 37 : construction au-dessus d'un 'bloc' de garages



ill. 38 – 40 : construire avec la pente



ill. 41 – 46 : exemples d'usages de potentiel d'UrbIn

### Secteurs propices à la densification

D'évidence, il paraît nécessaire de s'interroger sur ce qui est « déjà là », produit d'une époque architecturale, urbaine et sociale et sur la façon dont peut être engagée une dynamique d'évolution urbaine.

Le tissu constitué de Cortébert aura ainsi été apprécié de façon détaillée dans le cadre de la modification du PAL 2018 et, de cette approche, les mesures suivantes auront d'ores et déjà été intégrées au PAL (*PZA plus précisément*) pour plusieurs secteurs au regard de leur situation (*mobilité et aménités urbaines*) et des préceptes propices à la densification et à l'activation des réserves intérieures (cf. **PIM n° 4096-052**) plus particulièrement avec l'extension de la zone Centre, la définition de zones Mixtes et l'édiction de plusieurs ZPO afin de contribuer à un usage optimum des droits et réserves à bâtir (cf. **sct 31 RCC**)

En fonction des résultats qu'auront fourni les 'outils' précédents, à plus long terme il aura malgré tout très certainement à devoir imaginer intensifier la politique d'UrbIn dans la zone villas (H2) ? Déterminer le processus de densification des secteurs de lotissements d'habitat individuel ne sera pas aisé mais nous pouvons en l'état, imaginer des mutations progressives, afin de transformer ces secteurs en quartiers denses d'habitat ou d'affectations mixtes, intégrés dans la structure urbaine et répondant à des besoins d'intérêt général ?



ill. 47 : Plan de Quartier des Oeuchettes : exemples probants d'une densification en zone H2 (source : P. Liechti architectes)

Plusieurs secteurs propices à une 'densification maîtrisée' méritent une attention particulière dès aujourd'hui dans les mutations de propriétés en cours ou à venir car ils recèlent de bons potentiels d'UrbIn à court – moyen terme par le biais de remaniements parcellaires (cf. **PTC 2050 n° 4096-041**) :



ill. 48 : secteur 'Le Quart / Les Verennes'

### Densifications urbaines : Actions

#### Recensement et monitoring :

- recensement (*listings et cartographie, le plan de recensement des ZNC 2018 n° 4096-053 sert de base à l'action*) et mise en place d'un suivi des ZNC et du potentiel d'UrbIn avec mise à jour continue au gré des permis de construire

- identification (*audit RF*) des servitudes grevant la garantie d'une utilisation idoine des sols et appréciation de l'engagement éventuel de procédures (*cf. art. 126 LC*)
- enquêtes annuelles auprès des propriétaires sur leurs intentions (*projet en cours ou à venir, vente, ...*) avec rappel des 'contraintes' nées de la LAT + suivi des effets
- identification des secteurs nécessitant un remembrement parcellaire pour garantir une utilisation idoine des sols et engagement des procédures (*remaniements, éventuelles édicitions de 'Zones réservées', ...*)

#### **Informier :**

- adapter le site internet communal et y exposer le plan et les coordonnées des propriétaires de ZNC (*même si ce dernier n'est pas vendeur !?*)
- exposer à chaque votation / élection et lors de manifestations au Village, le plan du potentiel des ZNC

#### **Contraindre :**

- en fonction des besoins, équipement par la Commune en temps utiles (*PEq*) des parcelles libres ou insuffisamment densifiées pour 'forcer la main' des propriétaires par la répercussion des coûts de viabilisation sur ceux-ci (*cf. entre autres, art. 106 ss LC*) + suivi des effets
- application des outils de la LC (*art. 119 ss 'remaniement parcellaire', art. 126 'obligations de construire, art. 142 ss 'compensation d'avantages'*)

#### **Édicter / engager :**

- au plus tôt les différents Plans de Quartier
- les remembrements parcellaires identifiés
- toute nouvelle mise en zone doit se faire au regard d'un projet avec, selon nécessité, remaniement parcellaire préalable

### **■ STRATÉGIE ET POLITIQUE FONCIÈRES**

La politique foncière n'est qu'un outil ; elle ne constitue jamais une fin en soi. Par voie de conséquence elle doit toujours rester soumise à des objectifs d'aménagement définis par ailleurs.

En menant une action foncière proactive, réfléchie et anticipative en tant que propriétaire, la Commune a l'avantage de disposer des terrains nécessaires et stratégiques au bon endroit et au bon moment, ce qui lui permet d'assumer ses responsabilités publiques et de concrétiser son projet de territoire. De plus, l'implication de la Commune dans un projet en tant que propriétaire est généralement un facteur facilitant pour le bon avancement de ce dernier : elle peut conditionner son démarrage, régler les blocages, orienter positivement la faisabilité foncière de l'ensemble de l'opération, mieux défendre l'intérêt général et promouvoir la qualité de l'urbanisation.

Pour la Commune, être un acteur du foncier n'a pas pour but de concurrencer ou de s'opposer au secteur privé, mais d'être davantage et mieux impliquée pour influencer les usages du sol. Une stratégie de propriété foncière communale active n'agit pas dans une optique de spéculation ni de thésaurisation, elle s'attaque aux effets négatifs et pervers générés spontanément par les marchés (*et les inégalités qui en résultent*) et vise à influencer les modalités de la production urbaine. La finalité de cette stratégie de propriétaire est de réussir à coproduire ou diriger un projet de territoire dans une optique de gain réciproque, et cela à plusieurs niveaux.

La stratégie foncière communale n'implique pas nécessairement des achats massifs de terrains, économiquement onéreux. La maîtrise de quelques sites-clés, en coordination avec des mesures d'aménagement du territoire, place l'Autorité municipale en position de force dans les décisions liées au développement de l'habitat sur son territoire.

L'opportunisme, habituellement considéré comme un défaut, peut au contraire devenir une qualité pour la politique foncière de la Commune. Le moment où va être mise en vente une grande propriété, une emprise industrielle, une exploitation agricole, ... est souvent imprévisible. Une bonne politique foncière est donc celle qui se donne les moyens d'une prise de décision rapide appuyée sur un potentiel d'intervention suffisant (*c'est-à-dire qu'elle ne doit pas s'enfermer dans une planification pluriannuelle trop rigide*). Cette nécessaire capacité d'adaptation aux événements ne signifie évidemment pas qu'une politique foncière puisse n'être qu'opportuniste, en effet, chaque décision doit au contraire s'inscrire dans une perspective d'aménagement d'ensemble réactualisée :

- Intervenir en priorité sur les terrains à urbaniser (*cf. 'Projet de Territoire Cortébert 2050' -PTC 2050-*) et non pas sur le marché des terrains à bâtir car, la finalité d'une politique de réserve foncière n'est pas d'ordre financier mais d'ordre urbanistique :
  - subventionner la production de terrains à bâtir est une politique facile à concevoir mais extrêmement coûteuse. Elle ne se justifie pas en termes de 'politique foncière' même si elle peut être utile, par ailleurs, en termes de 'politique sociale' (*aide à l'implantation de logements sociaux*) ou en termes de 'politique économique' (*aide à l'implantation d'activités*) ;
  - c'est sur le 'marché' des espaces à urbaniser qu'une politique foncière peut avoir le plus d'impact pour le moindre coût. La valeur des espaces agricoles voués à une urbanisation plus ou moins lointaine est en effet totalement conditionnée par la politique foncière locale qui sera mise en œuvre ;
  - le prix des terrains ne dépend que de la 'compétition' entre les acquéreurs potentiels de ces terrains. La 'spéculation foncière' n'a jamais pu provoquer la hausse des prix ; elle en profite seulement, ou tente d'en profiter, ce qui est tout différent.  
Si les terrains à bâtir sont d'un prix anormalement élevé, cela peut être pour une ou plusieurs des causes entre autres, une politique foncière laxiste au regard d'une production insuffisante de nouveaux terrains à bâtir du fait d'une politique d'aménagement trop malthusienne (*et c'est justement vers quoi nous allons avec la LAT*) aussi, pour éviter une spéculation future aux effets nuisibles, la Commune de Cortébert se doit de préparer l'avenir, entre autres, par l'acquisition des 'franges' de son aire urbaine.
- Intervenir ensuite sur les secteurs aux forts potentiels de transformation par l'engagement d'une politique foncière proactive d'acquisition par droit d'emption, préemption, expropriations, ...  
Une anticipation foncière indispensable face aux potentiels d'intensification présents dans son tissu bâti, Cortébert s'accordera à définir une /des stratégie(s) qui lui permette d'anticiper sur les mutations urbaines futures de son territoire (*droit de préemption pour s'assurer la maîtrise des prix et du foncier par exemple*). La veille foncière doit ainsi permettre à la Commune de maîtriser son marché foncier et d'intervenir pour tendre à éviter des spéculations qui mettraient à mal des opportunités de densification ou de mixité sociale dans le tissu constitué.

### Stratégie et politique foncières : Actions

Définition et développement d'une stratégie foncière communale (*prise en compte simultanée de la gestion des objets fonciers et immobiliers et de considérations en termes d'aménagement du territoire*) :

- formulation des principes de la stratégie foncière et politique d'achat des terrains avec au minimum une définition des objectifs et des moyens à mettre en œuvre
- réflexions à long terme (*cf. PTC 2050*), qui établit le foncier comme l'une des modalités principales de la politique communale d'aménagement du territoire ou d'encouragement à l'établissement d'entreprises, à côté des outils classiques de l'aménagement du territoire. L'hypothèse causale qui sous-tend ces pratiques est celle que l'acteur qui veut intervenir sur le développement territorial doit aussi agir sur la propriété foncière

## ■ FISCALITÉ

### Actions :

- édicton d'un Règlement communal sur la perception de l'Impôt sur les Résidences Secondaires (*RIRS, éventuellement étendu aux logements vacants de longue durée ?*)
- édicton d'un Règlement communal sur la Taxe sur la Plus-Value (*RTPV, cf. art. 142 LC*)
- identifier les 'réelles marges de manœuvre' de la Commune concernant :
  - taxe foncière modulée par une imposition différenciée des biens fonds en fonction de l'usage (*parcelle libre, parcelle insuffisamment densifiée, parcelle bâtie mais sans respect de l'IBUS min, parcelle bâtie respectant l'IBUS, ...*) et une imposition progressive en fonction de la taille de la parcelle  
C'est-à-dire une 'pénalisation' fiscale d'une sous-densification des biens fonds, soit la majoration de la valeur locative, donc de la taxe immobilière, des terrains constructibles non bâtis ou sous-densifiés
  - pénalisation fiscale des bâtiments inoccupés et des 'bâtisses menaçant ruine' ?

- taxes et émoluments relatifs à l'alimentation en eau et aux eaux usées basés sur des Unités de Raccordement (*UR*) avec éventuellement une imposition progressive en fonction de la taille de la parcelle
- détaxer la vente de terrains pour la construction de logements issus de biens fonds contenant déjà une habitation principale (?) et, exonérer les propriétaires ayant utilisé tout ou partie des fonds de la vente du terrain pour la rénovation énergétique de leur maison (?)

## ■ INFORMER - COMMUNIQUER

Dans l'attente de transformations urbaines, inévitablement très longues, il paraît important de mener des actions plus rapides, d'ordre informatif, social, culturel, éducatif, évènementiel, qui puissent concourir à la dynamique des projets engagés et faciliter les formes d'appropriation et de changement des lieux par les habitants. C'est ainsi :

- engager une pédagogie active vers la population (*rapport bisannuel du CM sur la politique / développement du territoire, ...*)
- développer une nouvelle forme de participation de la population aux affaires communales (*ateliers citoyens ?*)
- ...



ill. 49 : interpellé de façon plus dynamique les ayants-droit par des ateliers citoyens ?

### Assemblées d'information et de participation

La modification du PAL 2018, mais plus encore la politique d'UrbIn, doivent s'immiscer dans chaque moment de la vie locale et, à ce titre, les assemblées d'information et de participation à l'adresse de la population (*même simplement par l'affichage des différents plans relatifs à l'UrbIn*) et les AM sont les bons moments pour interpellé citoyens et Autorités sur ces thématiques qui vont très rapidement concerner un grand nombre de propriétaires. Un homme averti en vaut deux !



ill. 50 : interpellé de façon plus dynamique les ayants-droit par des appels à la participation citoyenne

### Cérémonie d'accueil des nouveaux habitants

La politique d'UrbIn, doit nécessairement être une des thématiques présentées aux heureux nouveaux habitants de la Commune lors de la traditionnelle petite cérémonie d'accueil de ceux-ci.

### Nos enfants, leur avenir

La participation de la population au débat urbain et architectural implique un niveau d'information et d'éducation minimum du grand public. Aussi, ne faut-il pas que les enfants soient initiés dès l'école à un minimum de notions relatives à l'urbanisme et à l'architecture de Cortébert pour qu'ils puissent jouer demain leur rôle de citoyen !? (*visite des bâtiments inscrits au RA, explications de l'ISOS, 1 à 2 heures d'explications sur la politique de l'aménagement du territoire en Suisse, dépliant sur l'aménagement du territoire de la Commune, ... ; cf. « Déclaration concernant l'éducation à l'environnement dans les écoles », adoptée en 1988 lors de l'assemblée plénière de la Conférence des Directeurs cantonaux de l'Instruction Publique – CDIP*)



ill. 51 : exposition permanente 'histoire, urbanisme et patrimoine' dans l'entrée de la halle

### Journée Mondiale de l'Urbanisme (JMU)

Depuis sa création, en 1949, la Journée Mondiale de l'Urbanisme, le 8 novembre, est le moment privilégié pour mettre en perspective le devenir des villes et des territoires. Il a été 'fondé' par le Prof. Carlos Maria della Paolera de l'Université de Buenos Aires, afin de faire croître l'intérêt du public et des spécialistes pour l'urbanisme, tant à l'échelon local qu'à l'étranger. Il a pour objectif de faire appel à la conscience des citoyens et des collectivités pour mettre en perspective les impacts environnementaux liés au développement des villes et des territoires

Et si, par une biennale, Cortébert se muait en 'capitale' de l'urbanisme du Jura bernois ! Encore une bonne occasion de plus pour présenter l'évolution à venir de Cortébert aux habitants mais également d'échanger sur les expériences faites dans d'autres communes de l'Arrondissement, voire d'ailleurs !



ill. 52 – 54 : affiches de la JMU de ces dernières années

### Les Journées Européennes du Patrimoine (JEP)

L'objectif des JEP est d'éveiller l'intérêt d'un large public pour les biens culturels et leur conservation. A cette occasion, qui se tient en Suisse chaque année le second week-end de septembre, les personnes intéressées sont invitées à prendre part à des visites guidées de monuments, d'ateliers ou

de chantiers, à des excursions et à bien d'autres animations d'environ 300 endroits dans toute la Suisse.

En Suisse, depuis sa première édition en 1994, les JEP sont devenues une manifestation de grande envergure dans le domaine de la sensibilisation de la population pour la conservation des biens culturels qui attire chaque année plus de 50'000 visiteurs.

La coordination suisse de cette rencontre est assurée par NIKE. Les cantons romands (*Fribourg, Genève, Jura, Jura bernois, Neuchâtel, Valais et Vaud*) unissent leurs forces pour promouvoir et offrir un programme étoffé, présenté dans une brochure commune.

La 24<sup>ème</sup> édition des JEP a eu lieu en Suisse les 9 et 10 septembre 2017 permettant d'explorer les arcanes du pouvoir.

Cortébert ne s'est que peu engagée dans ces journées du patrimoine mais, compte tenu du tournant urbain qu'a pris la Suisse en 2013 avec l'acceptation de la révision de la LAT et de ses importantes répercussions sur la Commune, de plus inscrite au patrimoine national (*ISOS*), celles-ci seraient une bonne occasion de plus pour présenter l'évolution à venir de Cortébert.



iii. 55 - 58 : Relater histoire et patrimoine de Cortébert sur les bâtiments inscrits au RA

### Informer - Communiquer : Actions

- initier et donner mandat à une Commission de Gestion du Territoire (*CGT, en coordination avec la Direction des écoles et les éventuels soutiens du CJB, de l'ARJB, du SMH, ...*) le soin d'organiser l'information relative aux actualités 'urbanisme' et les événements 'urbanisme et patrimoine' (*écoles, JEP, JMU, ... cf. aussi art. 27 ss LPat*)
- adapter le site internet communal et y présenter les actions spécifiques menées en termes d'urbanisme, aménagement du territoire, constructions
- exposer à chaque votation / élection et lors de manifestations au Village, les éléments de la politique de Cortébert en matière d'UrbIn
- réalisation de panneaux didactiques 'histoire, urbanisme et patrimoine'
- réalisation et installation sur les bâtiments inscrits au RA de pancartes didactiques

## 3.2 - PRIMAUTÉS D’ACTIONS

Il y a péril en la demeure mais les mesures d’urgence sont prises (*LAT, OAT, PDC 2030 et modification du PAL pour Cortébert*) aussi, l’adage d’Auguste, « festina lente » (*hâte-toi lentement*), semble être la devise à se donner pour ‘lisser’ une mise en œuvre sereine de la politique d’UrbIn à Cortébert. En effet, tous les ‘leviers’ de la politique d’UrbIn nécessitent d’impliquer nombre d’acteurs pour trouver les indispensables consensus.

La densification des quartiers va impliquer, souvent, des transformations importantes or, plus ces changements seront rapides, plus on risque de se confronter à des oppositions de la population aussi, le temps donné au dialogue favorisera ainsi consentements et, a priori, la qualité des solutions adoptées.

Densifier les zones à bâtir constitue un objectif ambitieux et respectivement contraignant, complexe et surtout conflictuel. Il impose une nouvelle culture de l’aménagement. Le Conseil municipal va ainsi inscrire à chaque ‘programme de législation’, dès 2019 (*période 2019-2022*), la définition (*contenu et actions*) et la mise en œuvre (*méthodologie, moyens et calendrier*) de la PolUrbIn de Cortébert en considérant les premiers objectifs calendaires suivants :

### 2018 – ‘Préparatifs’ :

#### **Renouvellement urbain - Recensement et monitoring :**

- organisation logistique d’un suivi du bâti
- enquête auprès des propriétaires sur leurs intentions

#### **Densifications urbaines - Recensement et monitoring :**

- organisation logistique du recensement et suivi des ZNC et du potentiel d’UrbIn avec mise à jour continue au gré des permis de construire
- enquêtes auprès des propriétaires sur leurs intentions avec rappel des ‘contraintes’ nées de la LAT / PDC 2030

#### **Fiscalité :**

- identifier les ‘réelles marges de manœuvre’ de la Commune

### 2019 – 2022 – Législature particulièrement axée sur la ‘Densification urbaine’

#### **Conseil municipal - PolUrbIn :**

- programme de législation 2019 – 2022 : feuille de route et stratégie d’UrbIn
- définition et développement d’une stratégie foncière communale

#### **Densifications urbaines - Recensement et monitoring :**

- recensement (*listings et cartographie*) et suivi des ZNC et du potentiel d’UrbIn avec mise à jour continue au gré des permis de construire
- identification des servitudes grevant la garantie d’une utilisation idoine des sols en termes de densification et engagement des procédures de levées des servitudes
- enquêtes auprès des propriétaires sur leurs intentions avec rappel des ‘contraintes’ nées de la LAT / PDC 2030 + suivi des effets
- identification des secteurs nécessitant un remembrement parcellaire pour garantir une utilisation idoine des sols et engagement des procédures (*remaniements, éventuelles édicitions de ‘Zones réservées’,...*)

#### **Densifications urbaines - Informer :**

- adapter le site internet communal et y exposer plans et coordonnées des propriétaires de ZNC
- exposer à chaque occasion le plan du potentiel des ZNC

#### **Densifications urbaines - Édicter / engager :**

- engagement des études et édicition des ZPO prescrites par le PAL 2018 en Plans de Quartier

#### **Stratégie et politique foncières :**

- définition des ‘secteurs clés’, contacts avec les propriétaires et engagement des procédures de financement / acquisitions

**Informier - communiquer :**

- initier et donner mandat à une Commission de Gestion du Territoire le soin d'organiser l'information relative aux actualités 'urbanisme' et les événements 'urbanisme et patrimoine'
- adapter le site internet communal et y présenter les actions spécifiques menées en termes d'urbanisme / aménagement du territoire
- réalisation de panneaux didactiques 'histoire, urbanisme et patrimoine'

**2o22 – Conseil Municipal :**

- bilan de la PolUrbln de la législature 2o19 - 2o22

**2o23 – 2o26 – Législature particulièrement axée sur le 'Renouvellement urbain'**

**Conseil Municipal - PolUrbln :**

- programme de législature 2o23 – 2o26 : feuille de route et stratégie et PolUrbln
- engagement des objectifs de développement (*cf. chap. V ci-après*)

**Renouvellement urbain - Recensement et monitoring :**

- inventaire + suivi du bâti et appréciation des éventuelles exécutions par substitution
- enquête auprès des propriétaires sur leurs intentions et suivi des effets

**Renouvellement urbain - Informer :**

- développer – adapter le site internet communal
- diffuser la politique d'Urbln de la Commune
- exposer à chaque votation / élection et lors de manifestations au Village, la problématique de l'Urbln à Cortébert

**Renouvellement urbain - Soutenir – subventionner :**

- jauger l'opportunité de la mise en œuvre d'une politique communale en vue de favoriser l'exploitation des volumes bâtis existants

**Densifications urbaines - Recensement et monitoring :**

- identification des secteurs nécessitant un remembrement parcellaire pour garantir une utilisation idoine des sols et engagement des procédures

**Densifications urbaines - Informer :**

- exposer à chaque occasion le plan du potentiel des ZNC

**Densifications urbaines - Contraindre :**

- identifier les besoins en équipement par la Commune (*PEq*) des parcelles libres ou insuffisamment densifiées et définir un calendrier d'actions coordonnées
- application des outils de la LC (*entre autres*)

**Densifications urbaines - Édicter / engager :**

- les remembrements parcellaires identifiés avec, dans l'ordre des priorités : zones C, M, H3 puis H2
- toute nouvelle mise en zone doit se faire au regard d'un projet avec, selon nécessité, remaniement parcellaire préalable

**Fiscalité :**

- édicton du RIRS et du RTPV
- définition d'éventuelles autres actions

**Informier - communiquer :**

- réalisation et installation sur les bâtiments inscrits au RA de pancartes didactiques

**2o26 – Conseil Municipal :**

- bilan de la PolUrbln de la législature 2o23 - 2o26

**2o27 – ... – Législatures de continuité de la PolUrbln**

**Conseil Municipal - PolUrbln :**

- programme de législature 2o27 – ... : feuille de route et stratégie et PolUrbln
- poursuite des engagements de PolUrbln et de développement (*cf. chap. V ci-après*)

## IV – OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

### ■ 'CHALLENGE' RÉGIONAL

Pour réussir une telle transformation, il importe ainsi de tenir compte et d'harmoniser les intérêts en jeu car, ce n'est pas qu'une question d'inventaire (*'dents creuses' ou parcelle insuffisamment bâtie*) ou d'architecture. Le PAL et la PolUrbln ne sauraient en effet porter toute la politique communale aussi, d'autres actions dans le programme de législature de l'Exécutif municipal sont ainsi à définir pour accompagner la densification de qualité de notre Village :

- mise en œuvre d'une solidarité intergénérationnelle engagée (*actions de maintien de la population âgée à domicile, cantine, diversification de l'offre de logements proposée, ...*) car, avec les projections d'un vieillissement important de la population (*pour toute la région*), Cortébert devra poursuivre sa politique en faveur du 3<sup>ème</sup> âge afin d'intégrer au mieux ses anciens au Village, entre autres par la promotion de construction de logements adaptés.
- conforter l'attractivité pour les jeunes ménages (*aide au logement, diversification de l'offre des logements proposée*) ?
- solidifier un panel associatif structuré et les échanges avec les Communes du Vallon ?
- développer une offre sportive dynamique et soutenue (*écoles, associations*) ?
- étoffer les équipements scolaires particuliers (*circuits de prise en charge des enfants sur le chemin de l'école – pédibus -, aide aux devoirs après la classe, journée continue, ...*) ?
- soutenir la création et/ou l'installation d'entreprises (*pépinière, aides financières, ...*) ?
- évaluer la portée d'une taxation plus incitative ?

Les possibilités offertes aux communes en matière d'imposition fiscale, indépendamment des 'fonds spéciaux' devant s'autofinancer, ne sont pas nombreuses (*quotité, taxe immobilière, taxe de raccordement, ...*) toutefois, dans la mesure où celle-ci devait être regardée de près par les personnes qui cherchent à s'installer, c'est-à-dire que l'attractivité d'un établissement serait conditionnée par une imposition 'avantageuse' (?), Cortébert n'a pas trop à rougir de la 'pression fiscale' opérée sur les ménages.

En effet, si ce n'est pour la quotité, Cortébert se situe, à l'échelle de l'arrondissement du Jura bernois, globalement dans les moyennes constatées des impositions courantes communales (*mais, comparaison n'est pas raison !*).



III. 59 – 62 : Cortébert, Cité des enfants !?



III. 63 – 66 : Cortébert, Cité des aînés !?

## ■ PROJET DE TERRITOIRE 'CORTÉBERT 2050'

Les principaux objectifs de développement identifiés pour l'avenir de Cortébert, à l'appui d'une analyse spatiale des surfaces affectées à l'urbanisation, sont exprimés en détail dans le "Projet de Territoire Cortébert 2050" (cf. **PTC 2050 n° 4096-040**).

Outil d'aménagement exprimant les lignes directrices de la modification du PAL 2018 (*sans autre portée contraignante ni pour les Autorités, ni pour les propriétaires*), la définition du "Projet de Territoire Cortébert 2050" a essentiellement pour objectifs de :

- répondre aux obligations nées du droit supérieur (*LAT, PDC, LC, ...*) dans une démarche constante de constitution, confortement et d'amélioration de l'image 'Cortébert' et, par-là, des cadres de vie des habitants
- définir les visions prospectives de développement du territoire communal, base de travail et d'échanges pour la CRTU (*2020, 2024, ...*) et la prochaine modification fondamentale du PAL
- préparer sereinement la mise en œuvre de la PoUrbIn
- assurer un développement coordonné dans le temps et dans l'espace pour l'habitat comme pour les activités
- orienter la politique foncière communale au regard de potentiels et d'objectifs de développement particuliers
- anticiper les besoins d'équipement de la zone à bâtir (*dimensionnement des réseaux, calendrier des dépenses, ...*)

## ■ ESPACES PUBLICS

La réussite d'un projet de densification passe aussi essentiellement par l'équilibre entre la densité du bâti et la qualité des espaces publics. L'espace public doit être considéré comme un levier dans la mesure où il permet de valoriser un quartier, créé de l'animation urbaine et participe de son identité. Réciproquement, les projets d'UrbIn sont l'occasion de redonner à l'espace public son rôle fédérateur de lieu d'échanges et de déplacements, à la base de toute vie collective et du lien social.

Lorsqu'il s'agit de qualité de vie et de qualité du milieu bâti, l'espace public finit toujours par se retrouver au cœur des discussions. Les espaces publics sont en effet des lieux où la qualité du milieu bâti devient visible et sensible, où l'on se rencontre, où l'on se détend, mais que l'on peut aussi se disputer (*conflits d'usages*). De fait, on peut légitimement affirmer que l'espace public représente un des enjeux majeurs d'une densification de qualité.

Empreinte de cette nécessité, l'établissement de la PoUrbIn sera l'occasion de parfaitement appréhender cette thématique :

- requalifier le cœur de la Localité pour augmenter son attractivité résidentielle (*requalification de la Grand'Rue, à inscrire dans une prochaine CRTU*) et comme première étape à la contribution de l'amélioration de la qualité de vie, de l'habitat et de la sécurité des espaces publics
- se réappropriier les berges de la Suze
- valoriser la qualité et l'efficacité des équipements
- assurer le cachet et l'image d'une cité dynamique grâce à un patrimoine entretenu (*soutenir une large campagne de ravalements dans la zone Centre ? ... ?*)
- renforcer l'attractivité et le confort de la Localité par les aménités urbaines (*places, placettes, squares, Charte du Mobilier Urbain –CMU, Plan Directeur de l'Eclairage Public –PDEP- ?*)



iii. 67 – 69 : Le paysage urbain c'est aussi (*entre autres*) :  
retrouver quelques alignements arborés de rues,  
animer la nuit avec un indispensable travail de la lumière et des ambiances nocturnes

### Charte du Mobilier Urbain (CMU)

L'esthétique contemporaine des formes, des couleurs et des matériaux de la rue est un vecteur majeur de renouvellement du cadre de vie. Cultiver la diversité de l'habitat et la mixité des affectations est d'autant plus aisé lorsque l'espace public permet de ménager des transitions subtiles avec les tissus urbains alentour, et de façonner de nouveaux paysages urbains qui invitent les familles à profiter de leur vie de quartier, de la vie de la Commune.

En concourant à véhiculer un langage urbain, les éléments (*revêtements de sols, mobilier urbain, éclairage public, ... et végétal*) et les matières de l'espace public constituent une composition qui, associée à son contexte, contribue à faire dialoguer l'individu et son milieu. Ce contact visuel quasi quotidien que l'usager entretient avec certains éléments lui permet de définir cadre de vie, repères et cheminements et, cette relation visuelle développe chez l'usager un rapport de familiarité et d'appartenance par rapport à son environnement.

On habite un appartement ou une maison mais, également, une rue, un quartier, un village, une commune. Se promener en famille dans le quartier, dans le village, faire un saut chez l'épicier sans sortir la voiture du garage : les agréments d'un mode de vie villageois impliquent de cultiver la relation entre son 'chez soi' et son quartier, entre son quartier et son Village.

Mais, on ne peut imaginer que, au gré des interventions sur un moyen ou long terme, le matériel d'éclairage, les matières, les matériaux et le mobilier d'accompagnement de l'espace public diffèrent d'une année à l'autre, d'un quartier à l'autre, en fonction de produits 'catalogue' de fournisseurs et de fabricants de matériel ou des envies passagères de tel ou tel intervenant. C'est essentiellement une question d'image et d'ambiances de l'espace public, certes, mais c'est aussi une logique de gestion de stocks et d'entretien de ces matériels par la collectivité ; donc, une question importante en terme de coûts, aussi bien de réalisation que de maintenance.

Ainsi, avec la mise en œuvre d'une PoUrbIn à Cortébert, il y a donc nécessairement lieu de s'engager dans une logique d'aménagement qui débute par la conception, l'adoption et l'application systématique d'une Charte du Mobilier Urbain (CMU, cf. **annexe 3**).

## VI – ANNEXES

<b>Annexe 1</b>	Mesure A_o1 PDC	p. 30
<b>Annexe 2</b>	Mesure A_o7 PDC	p. 34
<b>Annexe 3</b>	Note succincte et suggestive relative à l'établissement d'une Charte du Mobilier Urbain	p. 35

## ANNEXE 1 – Mesure A\_o1 PDC

Plan directeur du canton de Berne

Mesure A\_01

### Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement

#### Objectif

Il convient de stabiliser la consommation de terrains dans la perspective d'un développement durable du milieu bâti et de veiller à ce que les nouvelles constructions soient érigées aux endroits appropriés. A cette fin, des critères tenant compte des objectifs du projet de territoire du canton de Berne (utilisation mesurée du sol, réseau de centres, qualité de la desserte, etc.) sont définis pour la détermination des besoins en terrains à bâtir des quinze prochaines années dans le domaine du logement.

**Objectifs principaux:** A Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation

Intervenants	Réalisation	Etat de la coordination en général:
Canton de Berne OACOT	<input type="checkbox"/> A court terme jusqu'en 2018	Coordination réglée
Régions Toutes les régions	<input type="checkbox"/> A moyen terme entre 2018 et 2022	
Communes Toutes les communes	<input checked="" type="checkbox"/> Tâche durable	
<b>Responsabilité:</b> OACOT		

#### Mesure

Les critères permettant de déterminer les besoins en terrains à bâtir destinés au logement des quinze prochaines années et les critères applicables à la délimitation des zones sont fixés (coordination réglée) avec l'approbation du plan directeur (cf. verso). Ils doivent être pris en considération par les plans d'affectation communaux.

#### Démarche

- Les communes motivent les classements en zone à bâtir et les changements de zone sur la base des critères permettant de déterminer les besoins en terrains à bâtir destinés au logement des quinze prochaines années et des critères applicables à la délimitation des zones.
- Dans le cadre du controlling du plan directeur, l'OACOT réexamine le schéma de calcul ainsi que les critères et paramètres appliqués lorsque de nouvelles statistiques officielles ou de nouvelles données provenant de l'observation du territoire sont disponibles.

#### Interdépendances/objectifs en concurrence

- Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités (mesure A\_05)
- Préserver les surfaces d'assolement (mesure A\_06)
- Promouvoir l'urbanisation interne (mesure A\_07)
- Promouvoir les pôles d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement (mesure A\_08)

#### Etudes de base

- Scénarios de l'évolution démographique de l'Office fédéral de la statistique et différenciations régionales
- Carte synoptique des zones du canton de Berne
- Conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU) approuvées
- Article 74 LC

#### Indications pour le controlling

- Carte synoptique des zones du canton de Berne
- Données sur l'utilisation du sol provenant de l'observation du territoire, qualité de la desserte par les transports publics

Fiche de mesure A\_01: verso (p. 1 sur 3)

## Détermination des besoins en terrains à bâtir destinés au logement pour les 15 prochaines années, classements en zone à bâtir et changements d'affectation

### Conditions

- Il appartient à la commune de montrer de manière transparente les réserves et potentiels d'affectation à l'intérieur des zones à bâtir construites et de préciser les mesures prévues pour les mobiliser. Cette démarche relève d'une analyse du territoire de la commune portant sur l'intégralité du potentiel d'urbanisation interne, et prenant en considération les aspects de la qualité de l'habitat et des espaces non construits ainsi que de la protection du patrimoine (cf. mesure A\_07).
- Dans son rapport au sens de l'article 47 OAT, la commune indique ses besoins en terrains à bâtir, ses zones à bâtir non construites ainsi que ses réserves et potentiels d'affectation. Elle fournit par ailleurs les autres précisions relatives à l'urbanisation interne au sens de la mesure A\_07. Si des indications obligatoires font défaut, l'OACOT renvoie les documents à la commune afin qu'elle les complète.
- Si la commune dispose de trop grandes réserves en terrains à bâtir, elle expose les modalités permettant de les réduire.

### Détermination des besoins en terrains à bâtir destinés au logement

Les besoins d'une commune en terrains à bâtir destinés au logement pour les 15 prochaines années sont calculés selon les modalités décrites ci-après. Ces modalités s'appliquent uniquement aux zones d'habitation, aux zones mixtes et aux zones centrales (zones HMC).

1. Les besoins **théoriques** en terrains à bâtir destinés au logement pour les 15 prochaines années sont calculés en application de la formule indiquée plus loin. Quant aux besoins **effectifs** en terrains de ce type, ils sont déterminés en deux étapes supplémentaires:
2. Les réserves en terrains à bâtir de la commune (zones HMC non construites) sont déduites du résultat du calcul des besoins théoriques, même si certaines d'entre elles ne sont pas disponibles.
3. Si la commune n'atteint pas la valeur de référence de densité des utilisateurs du territoire fixée pour le type d'espace auquel elle appartient, ses réserves d'affectation à l'intérieur des zones HMC construites sont en outre déduites à raison d'un tiers (base: réglementation fondamentale en vigueur; les zones HMC pour lesquelles un objectif de protection a été défini font l'objet d'un traitement différencié).

- Les classements de parcelles ou parties de parcelle construites ainsi que les augmentations du degré d'affectation auxquelles procède la commune lors d'une adaptation de sa réglementation fondamentale ne sont pas imputés lors de la détermination des besoins effectifs en terrains à bâtir destinés au logement. Il en va de même du changement d'affectation de périmètres construits en zone d'habitation ou en zone mixte pour autant qu'il relève de l'urbanisation interne au sens de la mesure A\_07.
- Des pôles de développement de l'habitat excédant le cadre des besoins communaux théoriques peuvent être délimités sur la base d'une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU) approuvée par le canton. Les conditions, à cet égard, sont les suivantes:
  - ils sont inscrits dans le plan directeur en tant que pôles (prioritaires) d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement (fiche de mesure A\_08);
  - une compensation intervient à l'intérieur de la région avec des communes qui n'ont pas classé autant de terrains que la détermination des besoins ne le leur aurait permis, pour autant que la procédure de compensation soit fixée de manière contraignante dans la CRTU et tienne compte des particularités du réseau de centres.

### Formule et critères de calcul des besoins théoriques en terrains à bâtir destinés au logement

Les dimensions de la zone à bâtir doivent être conformes aux orientations générales du développement selon le projet de territoire du canton de Berne ainsi qu'à la stratégie d'urbanisation, et tenir compte de l'infrastructure et des équipements existants. Les besoins théoriques en terrains à bâtir pour les 15 prochaines années sont déterminés par le canton en application de la formule de calcul énoncée plus bas. Sur demande, le canton met le calcul actualisé à la disposition de la commune qui entreprend de réviser ses plans d'aménagement local. Ce calcul repose sur les valeurs officiellement disponibles au moment précis du début des travaux (p. ex. données STATPOP, carte synoptique des zones du canton de Berne).

Fiche de mesure A\_01: verso (p. 2 sur 3)

Formule de calcul	Les besoins théoriques d'une commune en terrains à bâtir destinés au logement pour les 15 prochaines années sont déterminés en fonction du nombre d'utilisateurs supplémentaires du territoire dans la commune, divisé par la valeur de référence de la densité des utilisateurs du territoire. Les définitions et valeurs suivantes sont applicables:
Utilisateurs du territoire	Par «utilisateurs du territoire», on entend les personnes qui vivent ou travaillent dans les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones centrales construites de la commune.
Densité des utilisateurs du territoire	La densité des utilisateurs du territoire d'une commune correspond au nombre de personnes par hectare qui utilisent les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales construites.
Evolution démographique déterminante	L'évolution démographique déterminante d'une commune au cours des 15 prochaines années dépend du type d'espace défini par le projet de territoire auquel elle appartient (répartition des communes: cf. mesure C_02): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> niveaux (Berne, Bienne et Thoun): +12 pour cent</li> <li>- Centres urbains des agglomérations (sans les centres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> niveaux): +11 pour cent</li> <li>- Centres du 3<sup>e</sup> niveau hors des centres urbains et centres du 4<sup>e</sup> niveau dans la ceinture des agglomérations et sur les axes de développement: +10 pour cent</li> <li>- Ceinture des agglomérations et axes de développement, centres touristiques régionaux du 4<sup>e</sup> niveau: +8 pour cent</li> <li>- Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain et territoires à utilisation touristique intensive: +4 pour cent</li> <li>- Régions de collines et de montagne: +2 pour cent</li> </ul>
Nombre d'utilisateurs supplémentaires du territoire	Le nombre d'utilisateurs supplémentaires du territoire dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales correspond au nombre total d'habitants de la commune au moment de la révision totale ou partielle des plans, multiplié par le taux de l'évolution démographique déterminante, auquel s'ajoute le nombre de personnes travaillant dans les zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales à ce même moment, lui aussi multiplié par le taux de l'évolution démographique déterminante (l'hypothèse étant que ces deux catégories évoluent de manière parallèle).
Valeurs de référence de la densité des utilisateurs du territoire	Pour le calcul des besoins occasionnés par les utilisateurs supplémentaires, les valeurs de référence de la densité des utilisateurs sont les suivantes, pour chacun des différents espaces: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> niveaux (Berne, Bienne et Thoun): 158 utilisateurs du territoire / ha</li> <li>- Centres urbains des agglomérations: 85 utilisateurs du territoire / ha</li> <li>- Centres du 3<sup>e</sup> niveau hors des centres urbains et centres du 4<sup>e</sup> niveau dans la ceinture des agglomérations et sur les axes de développement: 57 utilisateurs du territoire / ha</li> <li>- Ceinture des agglomérations et axes de développement, centres touristiques régionaux du 4<sup>e</sup> niveau: 53 utilisateurs du territoire / ha</li> <li>- Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain et territoires à utilisation touristique intensive: 39 utilisateurs du territoire / ha</li> <li>- Régions de collines et de montagne: 34 utilisateurs du territoire / ha</li> </ul>
Surfaces affectées à l'urbanisation	Dans les communes comprenant de grandes surfaces affectées à l'urbanisation de différents types au sens de la mesure C_02, le calcul est effectué pour chaque type d'espace individuellement.

### Moment de la modification et de la mise à jour

- Le calcul des besoins en terrains à bâtir pour les 15 prochaines années peut être mis à jour et adapté au plus tôt 8 ans après qu'il a été fait usage de cette possibilité pour la dernière fois.
- Si le contingent des terrains à bâtir nécessaires pour les 15 prochaines années n'a pas été intégralement revendiqué, des classements en zone à bâtir et des changements d'affectation sont admissibles jusqu'à concurrence des besoins déterminés, pour autant qu'ils soient conformes à un plan directeur communal ayant reçu l'aval de l'OACOT.

### Classements en zone à bâtir et changements d'affectation: conditions posées en matière de desserte

Sur la base des besoins en terrains à bâtir admis, déterminés en application des critères précités, les conditions ci-après s'appliquent en principe à la desserte par les transports publics de périmètres devant être classés en zone à bâtir ou dont l'affectation doit changer:

- Les périmètres faisant l'objet d'un classement en zone à bâtir ou d'un changement d'affectation doivent bénéficier d'une desserte suffisante par les transports publics, ou une telle desserte doit être garantie (la ligne de TP figure dans l'offre de base, ou le financement de la ligne ou de l'arrêt est assuré à long terme). A cet égard, 80 pour cent des terrains à classer compte tenu des besoins déterminés pour les 15 prochaines années doivent être desservis par les transports publics (selon les niveaux de qualité de la desserte [NQTP], cf. fiche de mesure B\_10):
  - exigence minimale: NQTP F
  - classements en zone à bâtir de terrains de 0,5 à 1 ha: NQTP E au moins
  - classements en zone à bâtir de terrains de plus d'un ha: NQTP D au moins

Fiche de mesure A\_01: verso (p. 3 sur 3)

- En l'absence d'une desserte suffisante par les transports publics, il est admis de classer 20 pour cent des terrains de même que des îlots non construits à l'intérieur du milieu bâti, ainsi que d'égaliser la frange urbaine. Il est également possible de déroger aux conditions en matière de desserte si les terrains devant être classés en zone à bâtir ou changer d'affectation sont situés dans un pôle de développement local.

Une dérogation ne saurait être motivée uniquement par le fait que les périmètres bénéficiant d'une bonne desserte par les transports publics ne sont pas disponibles. Seules les communes du type d'espace «régions de collines et de montagne» peuvent procéder à des classements en zone à bâtir ou à des changements d'affectation en dérogeant aux conditions posées en matière de desserte par les transports publics.

Il n'est admis de déroger aux conditions précitées que si le classement de terrains sis à l'intérieur des zones de desserte n'est pas possible. Tel peut être le cas, par exemple, lorsque les périmètres les mieux desservis par les transports publics

- sont situés dans des zones à protéger (zones de protection du paysage, périmètres de protection des eaux, sites marécageux, etc.);
- sont situés dans des zones de danger ou des sites contaminés;
- sont des terrains se prêtant de manière optimale à une exploitation agricole et dont l'utilisation doit être garantie à long terme;
- ne se prêtent pas à la construction en raison de leur topographie;
- sont déjà construits ou recouverts de forêts.

Dans la perspective d'un classement en zone à bâtir ou d'un changement d'affectation, il convient en outre d'apporter la preuve que le volume de trafic supplémentaire peut être absorbé par le réseau routier supérieur et que la mobilité douce dispose de bonnes infrastructures.

### **Classements en zone à bâtir et changements d'affectation: conditions liées à l'utilisation mesurée du sol**

- Les autres critères de zonage (p. ex. mention dans une stratégie communale d'urbanisation, prise en compte des dangers naturels, harmonisation avec le programme d'équipement, taux d'habitation permanente, etc.) doivent être respectés en cas de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation.
- Les réserves de terrains à bâtir en périphérie, mal placées au vu des critères énoncés ci-dessus ou non disponibles, doivent être déclassées au profit d'emplacements plus favorables.
- Le classement de surfaces supérieures à deux hectares sont avant tout admis dans les secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti désignés dans les CRTU approuvées par le canton. En dehors de tels secteurs, une pesée des intérêts doit avoir lieu à l'échelon régional.
- La réglementation fondamentale doit imposer un indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds) ou un degré d'affectation équivalent s'appliquant en moyenne à l'ensemble des nouvelles zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales. En cas de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation, l'IBUSds minimal dépend du type d'espace:
  - Centres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> niveaux (Berne, Bienne et Thourne): 1,10
  - Centres urbains: 0,80
  - Centres des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> niveaux: 0,60
  - Ceinture des agglomérations et axes de développement ainsi que centres touristiques: 0,55
  - Espaces ruraux à proximité d'un centre urbain: 0,45
  - Régions de collines et de montagne: 0,40

La fixation d'un IBUSds supérieur à la valeur minimale n'entraîne pas de diminution des besoins en terrains à bâtir pour les 15 prochaines années.

Afin de préserver la qualité de l'espace aux alentours de monuments historiques au sens de l'article 10a LC, dans des zones de protection des sites ou encore dans des périmètres de conservation des structures, il est possible, lorsque la situation le justifie, de déroger à l'IBUSds minimal. La dérogation doit être motivée dans le rapport au sens de l'article 47 OAT.

Il en va de même en cas de changement d'affectation relevant de l'urbanisation interne au sens de la mesure A\_07, lorsque d'autres motifs d'aménagement importants le justifient.

## ANNEXE 2 – Mesure A\_o7 PDC

Plan directeur du canton de Berne

Mesure A\_07

### Promouvoir l'urbanisation interne

#### Objectif

Le canton de Berne favorise systématiquement l'urbanisation interne, qui réduit les coûts d'infrastructure et garantit une utilisation mesurée du sol. Un frein est ainsi mis au mitage du territoire, tandis que le développement destiné à favoriser la croissance est canalisé vers les emplacements adéquats.

**Objectifs principaux:** A Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation  
D Valoriser et agencer les lieux d'habitation et les pôles d'activités de manière différenciée

#### Intervenants

Canton de Berne OACOT  
Régions Toutes les régions  
Communes Toutes les communes

**Responsabilité:** OACOT

#### Réalisation

A court terme jusqu'en 2018  
 A moyen terme entre 2018 et 2022  
 Tâche durable

#### Etat de la coordination en général:

Coordination réglée

#### Mesure

Le canton de Berne applique le principe consistant à «privilégier l'urbanisation interne et freiner l'extension du milieu bâti». La notion d'«urbanisation interne» recouvre différentes démarches: utilisation d'îlots non construits (continuité du tissu bâti), délimitation des périmètres urbanisés, densification, reconversion de friches urbaines et valorisation de quartiers d'habitation (requalification urbaine) ou encore urbanisation compacte aux endroits appropriés. La réflexion s'étend à des aspects tels que la qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti (espaces libres, espaces publics, valeur du site construit, etc.) le but étant le maintien, voire le renforcement de l'attrait du cadre de vie et de travail. Dans leurs travaux d'aménagement local, les communes accordent la priorité à l'urbanisation interne, ou «développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti» aux termes de la loi sur l'aménagement du territoire. Une condition indispensable, à cet égard, est que chaque commune dispose d'une vue d'ensemble de son potentiel d'urbanisation interne répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT, c'est-à-dire renseignant sur sa disponibilité compte tenu des exigences qualitatives relatives au milieu bâti et en particulier à l'habitat, ainsi que sur les mesures prévues pour le mobiliser.

#### Démarche

Canton

- Le canton aide les communes à se doter d'une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne. A cette fin, il met à leur disposition, dans le cadre de ses possibilités, des études de base se fondant sur la carte synoptique des zones du canton de Berne.
- Le canton soutient les communes dans la mobilisation aussi systématique que possible de leurs réserves internes, notamment en créant les bases légales nécessaires à cet égard et en proposant des exemples de bonne pratique pour les projets d'urbanisation interne dans divers types de communes.
- Le canton canalise l'urbanisation vers les secteurs devant faire l'objet d'un changement d'affectation, d'une requalification ou d'une revalorisation. Dans ce contexte, les pôles de développement cantonaux (PDE) ainsi que les pôles d'importance cantonale au sens de la fiche de mesure A\_08, sélectionnés sur la base des conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU), sont privilégiés.
- Le canton crée des incitations à l'application conséquente du principe de l'urbanisation interne et à l'exploitation des potentiels en la matière. Il tient compte, ce faisant, des exigences qualitatives relatives au milieu bâti et en particulier à l'habitat.
- Le canton sensibilise les différents acteurs à l'importance de l'urbanisation interne.

Régions

- Les régions élaborent dans leurs CRTU des mesures destinées à encourager l'urbanisation interne, par exemple en désignant des pôles d'habitation et d'activités ainsi que des périmètres de restructuration et de densification, et en leur conférant le statut d'éléments de coordination réglée.
- Les régions concrétisent les délimitations du milieu bâti et les ceintures de transition définies dans les CRTU.

Communes

- Lorsqu'elles envisagent des classements en zone à bâtir ou des changements d'affectation dans les limites des besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités qu'elles peuvent faire valoir pour les 15 prochaines années, les communes établissent une vue d'ensemble de leur potentiel d'urbanisation interne répondant aux critères énoncés à l'article 47 OAT. Cette obligation ne s'applique toutefois pas aux pôles d'importance cantonale au sens de la fiche de mesure A\_08.
- Les communes exposent les mesures qu'elles prévoient pour mobiliser leurs réserves et potentiels d'urbanisation interne tout en préservant, voire en renforçant la qualité du milieu bâti et en particulier de l'habitat.
- Dans leurs plans démontrant leurs besoins en terrains à bâtir destinés au logement et aux activités pour les 15 prochaines années, les communes formulent des objectifs de développement (p. ex. sur la qualité de l'habitat et, plus généralement, du milieu bâti) que sous-tend une analyse spatiale de leurs surfaces affectées à l'urbanisation.

#### Interdépendances/objectifs en concurrence

- Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement (fiche de mesure A\_01)
- Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités (fiche de mesure A\_05)
- Promouvoir les pôles d'urbanisation d'importance cantonale consacrés au logement (fiche de mesure A\_08)
- Réaliser des pôles de développement cantonaux (PDE) (fiche de mesure C\_04)
- Conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (fiche de mesure B\_09)
- Protection du patrimoine: protection des sites, archéologie

#### Etudes de base

- Carte synoptique des zones du canton de Berne
- Réserves d'utilisation pour le logement et les activités
- Conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU) approuvées

#### Indications pour le controlling

- Carte synoptique des zones du canton de Berne
- Observation du territoire

Fiche arrêtée par le Conseil-exécutif le 02.09.2015

## ANNEXE 3 – Note succincte et suggestive relative à l'établissement d'une Charte du Mobilier Urbain (CMU)

En regard de ce qui se pratique quotidiennement dans le cadre des travaux courants d'entretien et de maintenance de l'espace public dans la Commune, on ne peut imaginer que, au gré des interventions sur un moyen à long termes, les matériaux et le mobilier d'accompagnement diffèrent d'une année à l'autre, d'un quartier à l'autre, en fonction de produits 'catalogue' de fournisseurs et de fabricants de matériel ou des envies passagères de tel ou tel intervenant.

C'est essentiellement une question d'image et d'ambiances de l'espace public, certes, mais c'est surtout une logique de gestion de stocks et d'entretien de ces matériels par la Collectivité ; donc, une question importante en terme de coûts, aussi bien de réalisation que de maintenance.

Cette démarche de mise en cohérence du mobilier urbain de la Localité n'a cependant pas pour but de gommer toute spécificité à des aménagements particuliers, bien au contraire, mais que ceux-ci restent exceptions et ils en seront d'autant plus remarquables.

En conclusion de ce propos liminaire très succinct, rappel de quelques faits qui militent à l'engagement d'une CMU à Cortébert :

- déclinier une identité visuelle cohérente à l'ensemble de la Commune pour le résident et le visiteur et, apporter plus de convivialité et de confort à l'espace public
- profiter de l'élan "UrbIn" pour déclinier une unité de traitement aux lieux publics de la Commune (*simplification des démarches de commande, de gestion et réduction des coûts d'entretien et de remplacement / renouvellement*)

A souligner également que l'introduction et la mise en œuvre d'une Charte du Mobilier Urbain (CMU) n'est pas synonymes d'un investissement unique et démesuré mais qu'il s'agit, à partir d'une première mise en place de mesures, d'une amélioration continue du réseau et des lieux urbains, soit par des mesures complémentaires, soit en affinant l'esthétisme des installations.

Pour parfaitement faire comprendre cette nécessité d'une Charte du Mobilier Urbain, il suffit de s'arrêter un instant et, de 'contempler' ce qui aujourd'hui est installé dans les espaces publics de Cortébert. Sans commentaire car les images parlent d'elles-mêmes, le regard est critique mais, Cortébert n'a pas à rougir de cette situation, la Commune n'étant pas plus mal lotie que bien d'autres communes de la région ! Le constat est succinct (*cf. ill. 1 – 3 ci-dessous*), en rien exhaustif par rapport à la multiplicité des formes, des matières, des matériaux, couleurs, ...



Diversité des matières, des couleurs, ...

### ■ CHARTE DU MOBILIER URBAIN (CMU)

Aujourd'hui, sans une gamme clairement établie, toutes les matières sont présentes dans les espaces publics de la Localité, comme dans un catalogue de revendeur de matériel : bois, acier, plastiques, pierre, béton, ...

Pour le moins hétéroclite, le mobilier urbain et les éléments modelant l'espace rue de Cortébert ne sont régis que par peu de règles comme on s'en aperçoit aisément. Chaque remplacement, chaque nouvel aménagement se fait en fonction du moment, de la disponibilité ou non de tel matériel, de telle couleur.

#### Démarche

Clairement empreint d'une logique de développement durable, l'objectif poursuivi tend à concilier économies (*coûts et maintenance*), durabilité (*coûts de la maintenance*) cadre de vie et cadre de références (*engagement d'une politique d'UrbIn*).

Ainsi, engager l'établissement d'une Charte du Mobilier Urbain pour la Commune est une démarche qui a le mérite d'être simple et efficace :

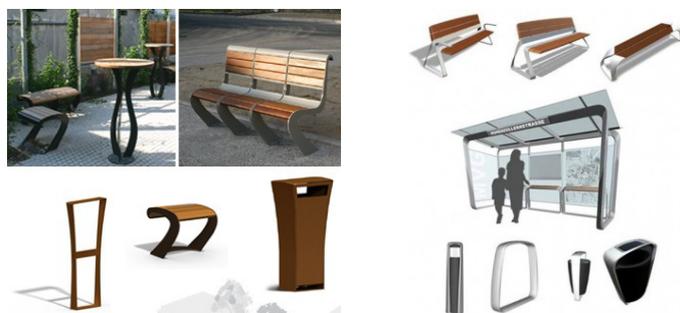
- identification des besoins, esquisse de la palette des matières et matériaux, propositions d'une 'ligne' de traitement et de produits
- choix par l'Exécutif municipal pour validation des orientations
- présentation à la population de la démarche engagée et des choix retenus
- mise au point et établissement définitif de la Charte
- mise en œuvre au gré des besoins, au gré des aménagements réalisés

### Banalisation

En clair, notre propos tend à éviter que, dans la mise en œuvre des aménagements des espaces publics de Cortébert, on ne tombe dans une banalisation de l'espace rue comme nous en voyons malheureusement trop et, qu'ainsi, Cortébert valorise son caractère propre et son identité plutôt que de se farder comme n'importe qu'elle autre commune du Pays !

### Résultat

A partir de produits existants sur le marché et réunis en regard d'une logique de gamme, de matière, de forme, ... ou issus d'un design spécifiquement développé, les éléments de mobilier urbain forment un ensemble cohérent, une 'famille', avec un usage propre à chacun des éléments qui la compose.



Exemples de réalisations de palettes spécifiques

### Principes

Il n'est bien sûr pas possible de tout faire en une seule matière, mais qu'elle doit être la matière dominante ? Bois, pierre, béton, ... ?

Dans quelle mesure cette matière reflète-t-elle une spécificité de la Commune ?

Ou, tout simplement, que voulons nous voir sur nos places, trottoirs, devant chez nous ?

Une expression moderne qui tend à suggérer l'avenir ou, plutôt des formes, des matières qui sont issus d'un vocabulaire à rechercher dans ce qui existe dans la Localité sous une forme ou sous une autre ?

Dans le suggestif, les armoiries de la Commune peuvent-elles être déclinées dans une gamme de mobilier urbain ?

Ce n'est ici qu'engager la réflexion en faisant un 'tour d'horizon' non exhaustif des palettes de matières, de matériaux et d'usages, rien encore de définitif bien sûr dans la mesure où ce travail doit se poursuivre, en cas d'intérêt, en relation directe avec l'Exécutif communal dans le cadre d'une démarche spécifique.

### ■ IMAGE PATRIMONIALE



Le patrimoine comme ressource d'inspiration

## A – Communiquer son patrimoine

### ■ L'IMAGE DE MARQUE ®

Communiquer, ici visuellement, c'est d'abord, pour l'**image de marque**, déterminer un vocabulaire, un style, des formes et des couleurs, une typographie, un logotype, ... qui sont à définir ou, à redécouvrir ?

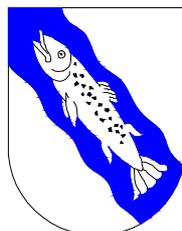
calligraphie



modèles



références



Cette dernière référence, soit le blason de la Commune, est à notre sens une bonne piste à suivre pour véhiculer l'image de Cortébert ; une image qui doit toutefois être particulièrement étudiée en rapport à de toute la symbolique que 'dissimulent' les représentations animales. Et faisons fi des expressions linguistiques telles que "poisson d'avril – mémoire de poisson rouge – se faire enguirlander comme du poisson pourri – finir en queue de poisson – noyer le poisson - ...", pour évidemment rester sur une image positive :

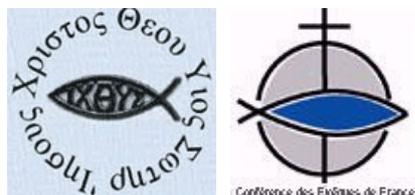
**Heureux comme un poisson dans l'eau**

### ■ APERÇU SUCCINCT DE LA SYMBOLIQUE DU POISSON

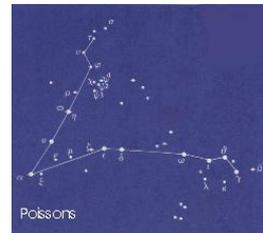
#### Symboliques philosophiques

En grec, la langue des évangiles, le mot poisson s'écrit « ichthus ». Chacune des cinq lettres grecques est le début d'un titre christologique que l'on traduit : Jésus, Christ, Fils de Dieu, Sauveur. L'interdépendance entre l'idéogramme - ICHTHUS - et la représentation graphique du poisson s'est imposée rapidement chez les premiers chrétiens.

Au premier siècle, les chrétiens utilisaient le signe du poisson comme un code pour se reconnaître et se réunir à cause des violentes persécutions que les autorités romaines avaient à leur égard.



Astrologiquement parlant, le signe des Poissons clôt la ronde zodiacale. C'est le passage symbolique de la vie physique à celle de l'esprit, qui retourne à la source unique. Le symbole des deux poissons reliés témoigne de la dualité au sein de l'unité : gauche et droite, masculin et féminin, positif et négatif, distributif et réceptif, lumière et obscurité, connaissance et ignorance et ainsi de suite..., apercevoir l'un dans les deux, est la clé.



### Symboliques culturelles

Oannès est un être de sexe masculin, un animal devenu divinité qui émergeait de la mer d'Erythrée pour enseigner aux simples mortels les grandes valeurs spirituelles. Un être symbolisant pour les hommes de cette époque les mystères de la guérison et de la fertilité, ainsi que le pouvoir merveilleux du soleil dispensateur de toute vie. Cet individu éminemment sympathique était le dieu-poisson de Babylone. Chaque matin, il émergeait de la mer pour retourner dans les flots au coucher du soleil.



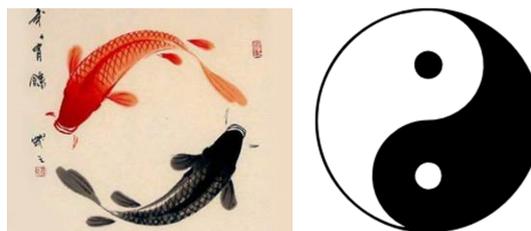
Chez les Grecs, le poisson est étroitement lié à Aphrodite en tant que symbole de fécondité et d'amour. Dans la mythologie grecque le dauphin (*que l'on prenait pour un poisson*) était l'image du sauveur, puisqu'il arrivait que des dauphins sauvent des naufragés en les portant jusqu'à la rive. Les sirènes sont les démons de la Mer de la mythologie grecque. C'étaient des genres d'oiseaux à tête de femme qui attiraient les voyageurs par leur chant merveilleux, ou leur musique ; ils s'échouaient alors sur des écueils et elles les dévoraient. On dit qu'elles vivaient dans les îles proches de la Sicile. Plus tard, on a représenté les Sirènes avec une queue de poisson. Ulysse dans son voyage, fait boucher les oreilles de ses marins et se fait attacher au mât afin de pouvoir entendre le chant des sirènes tout en y résistant. Orphée ose rivaliser avec elles. A la fin, dépitées, elles se jettent à la mer et disparaissent pour toujours. C'est sûrement suite à cet "incident" qu'on a représenté les sirènes comme des femmes à queue de poisson.



Le poisson dans la mythologie égyptienne est rarement identifié à des divinités, cependant il existe deux déesses qui peuvent représenter un poisson ou comporter un attribut de poisson, ou dauphin (*Hatmehyt la déesse coiffée d'un poisson ou d'un dauphin - Heddet la déesse poisson*)



Dans la culture chinoise, le poisson est symbole de richesse. Une paire de poissons symbolise le mariage, la félicité conjugale, la fertilité et la ténacité.



Plus proche de nous, pour nos petites têtes blondes, l'évocation du poisson est à priori traduite par d'autres images et d'autres noms tels que la Petite Sirène, Polochon, Nemo, Arc-en-Ciel, ... !



### Mathématiques

La loi de Poisson (Siméon-Denis Poisson - 1781–1840) est la loi des petites probabilités ou loi des événements rares (c'est-à-dire des événements avec une probabilité faible) et sans mémoire, dans un long intervalle de temps donné.

$$E(X) = \lambda \text{ et } V(X) = \lambda.$$

### Arts

En musique évidemment, la Truite de Schubert sera pour beaucoup la première évocation du poisson mais, en sculpture, les artistes sont aussi nombreux sur cette thématique.



Arnaud KASPER, l'homme poisson



La symbolique de l'eau / banc de poissons / Sirènes

Le sujet est vaste et nous permet ainsi d'imaginer un nombre considérable de traductions dans le cadre du véhicule de l'image de Cortébert et dans des retranscriptions en termes d'aménagements urbains.

## ■ LE FAIRE SAVOIR

C'est nécessairement **une information à faire apparaître aux portes de la Commune** avec plus ou moins de vigueur (*drapeaux, kakemono, totems, ...*).



## ■ LE FAIRE DÉCOUVRIR LE JOUR

Un **parcours de visite** pédagogique, architectural et historique, balisé et complété de panonceaux informatifs.



Plusieurs idées peuvent être développées pour installer un parcours de visite qui s'intègre avec pertinence aux sites et qui permette aussi de découvrir, par exemple, le patrimoine végétal de la Commune

## ■ LE FAIRE APPARAÎTRE LA NUIT

Un indispensable travail sur la lumière, non pas de l'éclairage mais **une mise en lumière** du vieux village et de ses particularités architectoniques. C'est aussi créer l'évènement !



## ■ DÉVELOPPEMENTS

Bien sûr d'autres éléments peuvent être cités dans l'ambition de développer un pôle touristique spécifique (*site internet, dépliant, journées du patrimoine, ...*), aussi, pour rester dans le domaine qui est le nôtre, nous citerons encore pêle-mêle :

- les préconisations qui se doivent de figurer au plan d'affectation des sols de la Commune (*Plan de Zones d'Affectation*) pour s'assurer que cet outil important pour le développement de la localité soit bien en cohérence avec la richesse du patrimoine bâti de Cortébert (*prescriptions architecturales et constructives, matières et matériaux, couleurs, ...*).



On ne peut interdire la modernité dans la construction mais, l'imposition des matières, des natures des surfaces, ... apporteraient la garantie que les spécificités de Cortébert soient préservées dans le temps

- les plaques indicatrices des rues qui, dans l'ancien village, pourraient reprendre des matières du passé ?
- les jours de fêtes c'est imaginer un pavoisement qui ne soit pas le même que dans les autres villages du Vallon, à Cortébert, les bâtiments pourraient être support des drapeaux et ainsi égayer de façon spécifique le village ?
- pour un village qui parle au passé de la mesure du temps, c'est imaginer qu'une façade puisse se mettre à recompter le temps d'une façon simple et peu onéreuse afin d'ajouter un cachet au village ?
- et pourquoi pas une girouette poisson sur le clocher de l'église ou de l'école ?



- l'organisation d'un concours des façades fleuries et / ou soutenir le fleurissement des façades ? Une décoration pour le bonheur de tous et dont l'entretien (*arrosage essentiellement*) est assuré par les habitants.



Fleurissement des fenêtres et balcons : simple, efficace, charmant et, sans entretien pour la Collectivité, au même titre que la végétalisation de toute ou partie des façades

## B – Charte du mobilier urbain

Revenons à notre propos, soit les éléments d'accompagnement des mesures de réduction de la vitesse dans les rues de la localité et la logique de développement d'un concept de "Charte du mobilier urbain". Celui-ci fait indubitablement le lien avec ce qui vient d'être exposé et permet d'imaginer que cette démarche soit menée concomitamment.

### ■ Matières

Il n'est bien sûr pas possible de tout faire en une seule matière, mais qu'elle doit être la matière dominante ? Bois, pierre, béton, ...

Nous suggérons ici, en regard de l'histoire et de l'activité horlogère (*bien que disparue*) de Cortébert, de privilégier l'acier et ses dérivés. Des matières par ailleurs très 'dociles' dans leurs formes comme dans leurs usages.



L'acier permet toutes les expressions, tous les vocabulaires, tous les mariages de matières

### ■ Mobilier de propreté

Le choix du modèle n'est jamais simple ! Tri sélectif, couvercle contre les corbeaux, les guêpes, ...



### ■ Mobilier de protection

Protection des espaces de circulations douces, protection des espaces végétalisés contre le piétinement ou les chocs, protection contre le stationnement 'sauvage', ... le mobilier de protection se décline également au niveau des clôtures et garde-corps. Une ligne qui se doit d'être simple car ses usages sont nombreux et, ainsi, rapidement onéreux si l'élément est très ouvragé !





A noter que l'action de protection ne doit pas nécessairement être conduite par un objet qui n'a que cette seule fonction, bien au contraire !!

Ainsi un socle-siège, une jardinière, un support de signalisation, d'éclairage, ... remplissent parfaitement cette tâche

### ■ Mobilier de repos

Tout acier (*mais froid en hiver et chaud en été, sauf d'être ombragé*) ou en association avec du bois, les sièges et bancs ne sont pas simplement à positionner là où on ne sait pas quoi mettre d'autre !



### ■ Abris

Qu'ils soient pour les vélos, le dépôt de matériel d'entretien, les bacs à sable pour le service hivernal, les conteneurs et poubelles qui sont installés au contact de la voie publique avant la collecte, ... leur dessin est important en ce sens que cette multitude d'usages et de fonctions font que leur présence est fortement ressentie.

Par ailleurs, la Collectivité agissant par l'exemplarité dans une démarche citoyenne de développement durable, les toitures de toutes ces constructions fournira l'énergie, a minima, pour leur propre éclairage.



## ■ Eclairage

La Grand'Rue est nouvellement équipée d'un matériel qui a le mérite d'être sobre et efficace mais, à l'intérieur du tissu des rues du village, avec pour certaines rues jusqu'à 3 modèles différents, il serait intéressant d'agir avec volonté et détermination, en établissant un 'plan lumière' pour la Commune, garant d'économies d'énergie par la mise en œuvre d'équipements et de matériels performants et d'une image renouvelée du paysage urbain diurne comme nocturne.



Peu importe le style – contemporain (*pour les nouveaux quartiers ?*) ou 'classique' (*pour le village ancien ?*) – mais le paysage nocturne se devrait d'être traité avec la plus grande attention, il en va de l'animation même du Village



Au même titre que la source de lumière ne se doit pas d'être systématiquement une 'gamelle' perchée au bout d'un mât (!), bien d'autres supports peuvent être imaginés et qui, de fait, assurent à la fois l'éclairage et l'ambiance du lieu



## ■ Signalétique et signalisation

Eléments importants dans la 'communication' faite à l'ensemble des usagers de l'espace public, la signalisation comme la signalétique peuvent aussi véhiculer une image plus innovante et dynamique de la Commune que de simples 'plaques indicatrices' !

Comme nous l'avons déjà développé ci-avant, cette démarche pouvant s'inscrire et se décliner dans une politique plus large de communication, de découverte du patrimoine et de l'histoire de la Cité, de pédagogies botaniques, ...



On peut également imaginer utiliser l'emblème de la Commune comme clou de sol (passages cloutés, balisage, limites de propriété, ...)

Tout comme il peut être imaginé d'utiliser des marquages sur la chaussée ou les passages piétons pour faire passer des messages on ne peut plus clairement exprimés



L'image du poisson mort est volontairement provocante mais, sans être 'trash', elle devrait éveiller une prise de conscience immédiate.

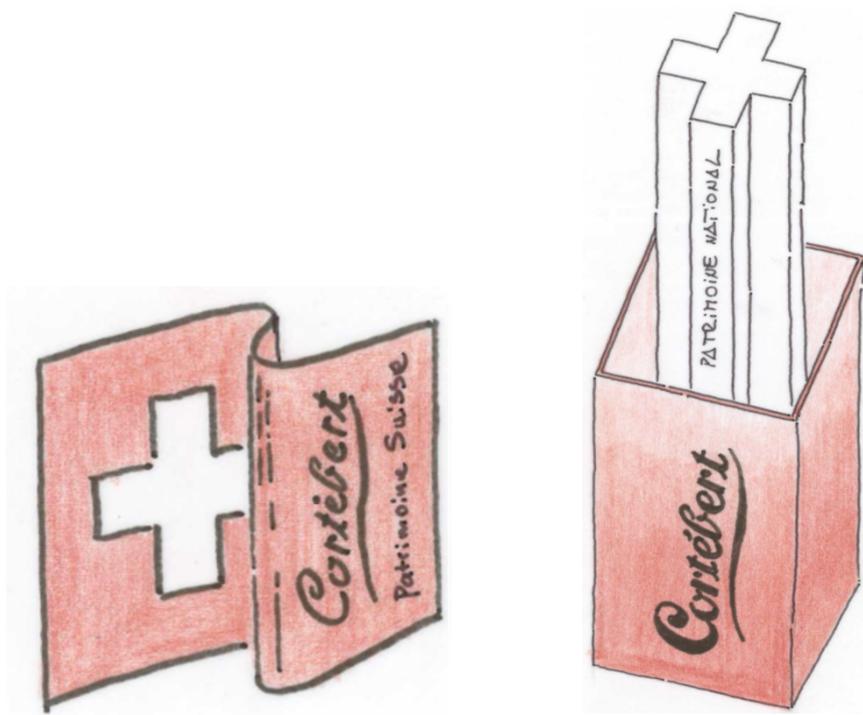
Dalles de sol, couvercle de chambre, ... de multiples déclinaisons sont envisageables



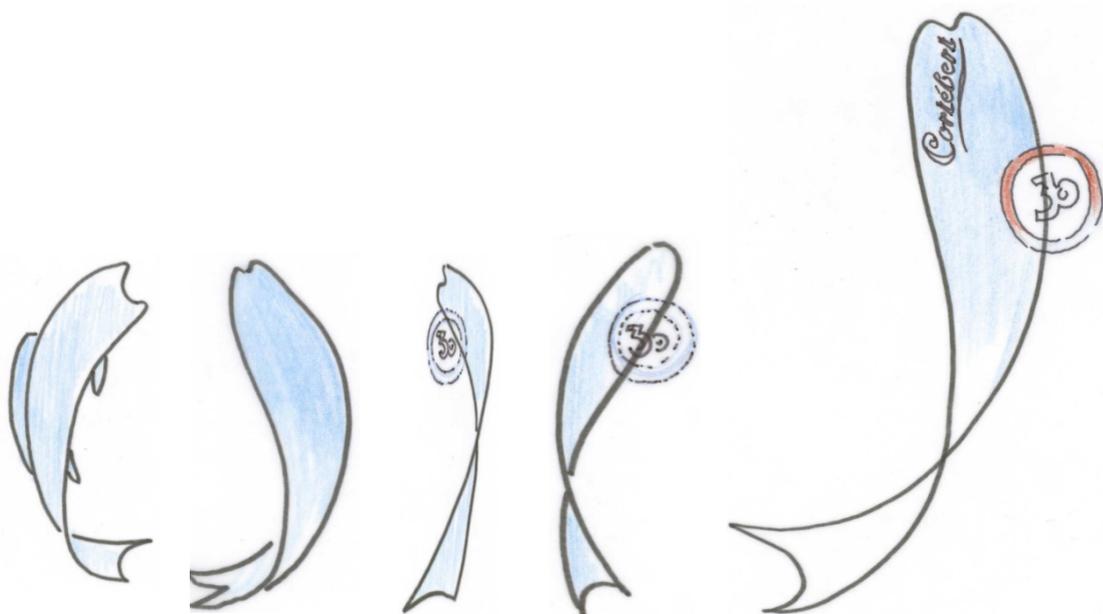
## ■ Les portes

Portes de la localité et portes des quartiers sont à marquer de façon différente (*dans le contenu du message et en regard de la réglementation routière*) mais peuvent évidemment être issues d'un même vocabulaire. Aussi, dans le cadre plus général d'une signalétique nouvelle développée pour l'ensemble de la Commune, quelques propositions rapides d'expressions pour celles-ci :

- matière : panneaux d'acier, ou fonte d'alu, ou inox, ...
- thématique pour les portes de quartier : les armoiries communales (*le poisson et la figuration de la Suze*),
- thématique pour les portes de la Commune : un slogan un peu plus fort sur fond du drapeau national.



Suggestions pour les portes de la Commune



Recherches de forme et simplification de la géométrie pour les totems d'entrée de quartier, ...



ou expressions plus 'classiques' ?



En termes figuratifs, ceci peut aussi se traduire par des totems-sculptures d'inspiration 'poisson'



Chasseraf  
PARC REGIONAL

**ATB SA**

Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN  
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67.65  
Email : [tramelan@atb-sa.ch](mailto:tramelan@atb-sa.ch)  
Site web : [www.atb-sa.ch](http://www.atb-sa.ch)