

CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

MODIFICATION MINEURE

AU SENS DE L'ART. 122 AL.1 À 3 ET 7 OC

ZONE D'ACTIVITÉS A 12

2683



APPROBATION

Août 2020

2683 / 5

Ce dossier contient :

À titre Prescriptif :

1. **Plan de Zones (PZ) - Extrait** - **2683 - 12 a**

À titre Indicatif :

2. **Règlement Communal de Construction (RCC) - Extrait** - **2683 - 51 a**
3. **Rapport sur l'Aménagement Local (RAL)**
et
Rapport récapitulatif de la Procédure d'Opposition (RPO) - **2683 - 60 c**
4. **RAL / RPO - Annexes** - **2683 - 60 d**

COMMUNE DE TRAMELAN
 SERVICES TECHNIQUES
 RUE DE LA PROMENADE 3
 2720 TRAMELAN
 T 032 486 99 50
 F 032 486 99 82

Chassera
 PAYSAN REGIONAL

ATB SA
 INGENIEURS-CONSEILS SIA USIC

PLAN DE ZONES - 2ÈME PHASE - 2016 / 2020
 ECH: 1: 2'000
 ZONE D'ACTIVITÉS A12

N° PLAN	2683-12A	FORMAT	30 X 81 CM		
DATE	02.06.2020	RÉF.	PROJET	DESSIN	CONTRÔLE
		DP	MBA	DDG	MBA

Légende:

- Z{ } ^ ^ e c a . A Z { } ^ ^ e c a K
 - Z{ } ^ ^ e c a . A Z { } ^ ^ e c a K
 - Zone Mixte 3
 - Z{ } ^ ^ e c a . A Z { } ^ ^ e c a K
- Autres zones:
- Z{ } ^ ^ e c a . A Z { } ^ ^ e c a K
- U . l a - d ^ . K
- Ô] e e A U . e . A i c . A e c A e e c A U O D
 - Ô * ! . A e A ^ . e e e A e A i A e e H A U O D
- Ä J a b o A e . l . { } ^ ^ e c a ! ^ . K
- Cours d'eau mis sous terre
- A titre indicatif:
- Monument historique digne de conservation au Recensement Architectural
 - NQTP Transports Publics

**MODIFICATION MINEURE DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL AU SENS DE L'ART. 122 AL. 10 CO
 ZONE D'ACTIVITÉS (POUR PARTIE - ZONE A 12)**

Indications Relatives à l'Approbation (IRA)
 Publication dans la Feuille Officielle d'Avis du District le 10 juillet 2020
 Dépôt public (DP) du 18. 07 au 12 août 2020
 Opposition liquidée -
 Opposition non liquidée -
 Réserve de droit -

Décision du Conseil municipal du 11 août 2020
 Le Président Philippe Augsburger
 Le Chancelier Hervé Guillotti

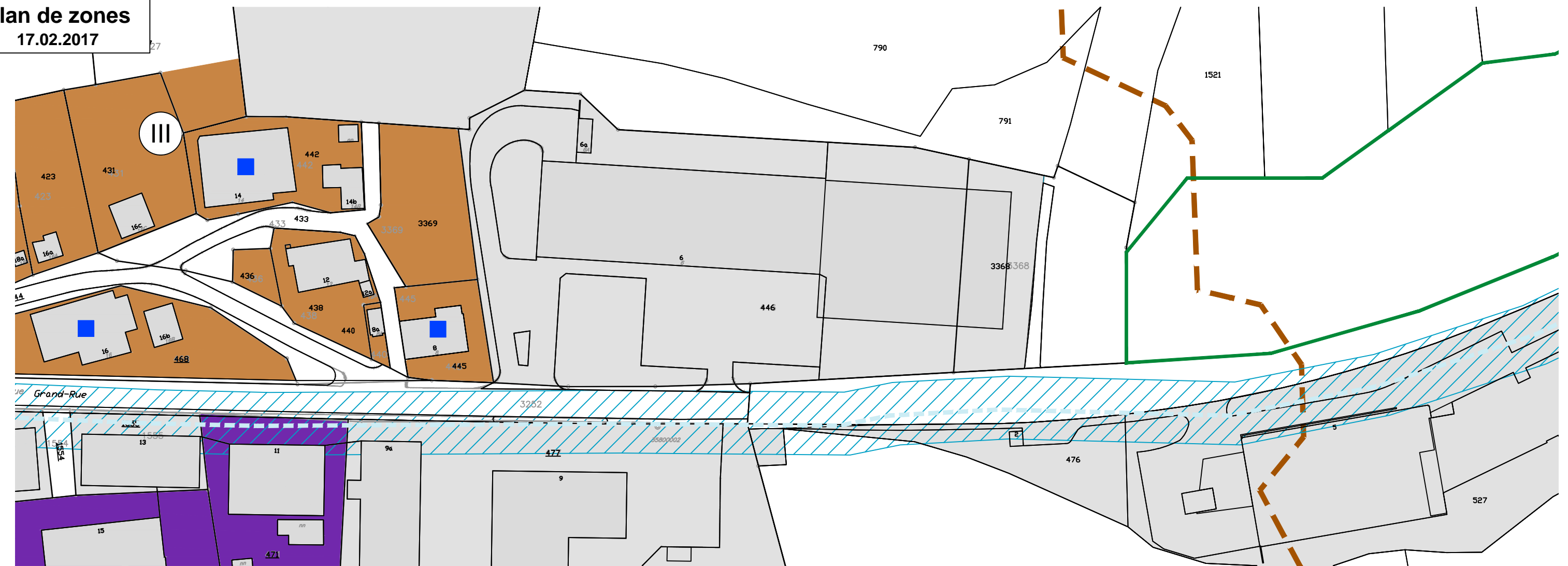
Le Chancelier soussigné certifie l'exactitude des indications ci-avant Tramelan, le 24.8.20

Approuvé par l'Office cantonal des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT)

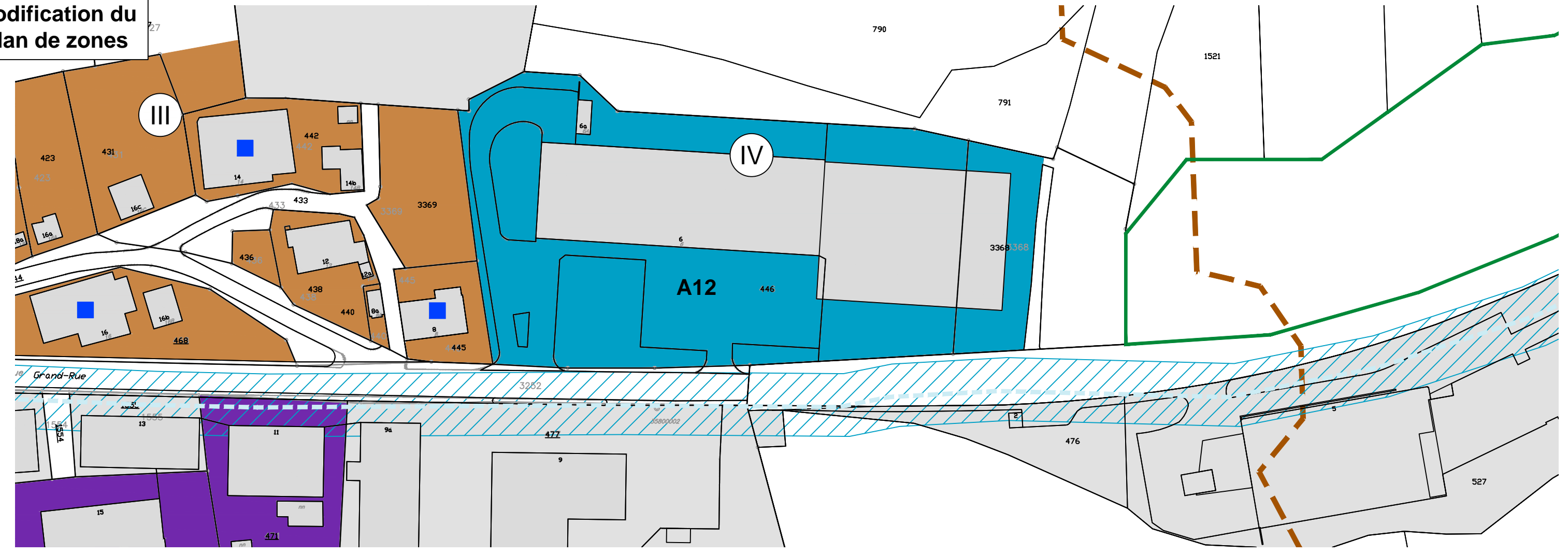
30 SEP. 2020



Plan de zones
17.02.2017



Modification du plan de zones



CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN

MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

MODIFICATION MINEURE AU SENS DE L'ART. 122 AL.7 OC



RÈGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTION (RCC)

Juin 2020

2683 – 51 a

COMMUNE MUNICIPALE DE TRAMELAN

RÈGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTION (RCC) - EXTRAIT MODIFICATION MINEURE AU SENS DE L'ART. 122 AL.7 OC

Avec une entrée en vigueur, après l'adoption de la modification de la réglementation fondamentale communale sur les constructions (Plan d'Aménagement Local - PAL -) par le Conseil municipal, le jour suivant la publication de son approbation, le Règlement Communal de Construction (RCC) du 17 février 2017 est complété comme suit (zone d'Activités 'Fin Varines', A 12) :

Titre marginal

Article / Alinéa

Contenu normatif

Indications

Titre marginal	Article / Alinéa	Contenu normatif						Indications	
	2	ZONES D'AFFECTION							
	21	ZONES D'HABITATION, ZONES MIXTES ET ZONES D'ACTIVITÉS							
Degré de l'affectation	212	1	Sont réservées la liberté de conception selon l'article 75 LC, la marge de manœuvre selon l'article 419 RCC et les éventuelles dérogations consenties – cf. entre autre art. 105 et 615.2 du présent RCC.						Cf. art 212 al. 2 ci-après pour les degrés d'affectation des fonds nouvellement mis en zones.
Zones		Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m ¹⁰⁾	IBUS minimum / SVer minimum	O	PDL = Petite Distance à la Limite (cf. art. 213.3 + annexe A art. A 151 du présent RCC) GDL = Grande Distance à la Limite (cf. art. 213.3 + annexe A art. A 151 du présent RCC) L = Longueur du bâtiment (cf. annexe A art. A131) HFG = Hauteur de Façade à la Gouttière (cf. annexe A art. A132) IBUS = Indice Brut d'Utilisation du Sol minimum (cf. art. Annexe A art. A 162 du présent RCC) SVer = Indice de Surface Verte minimum (cf. annexe A art. A 163 du présent RCC) O = Manière de bâtir (cf. art. 213.3, 214.6, 411.6 ss et section A 15 du présent RCC) : - NCo : Non Contigu - PCo : Presque Contigu
Zone d'Activités		A	½ HF ≥ 4m	½ HF ≥ 4m	-	12 ¹¹⁾	- / 0,1	-	Cf aussi art. 415 ci-après et annexe A1 art. A 152 al. 5
Zone d'Activités 'Fin Varines'		A 12	½ HF ≥ 4m	½ HF ≥ 4m	-	16,5 ¹¹⁾	- / 0,1	-	Parcelles 446 et 1268 ; cf aussi art. 415 ci-après et annexe A1 art. A 152 al. 5
			¹⁰⁾ fait exception la façade en aval d'un bâtiment où pour une pente supérieure à 10%, la HFG peut être majorée de 2 m Si la pente a une déclivité de plus de 15%, la HFG de la façade aval peut être majorée de 2,50 m ¹¹⁾ dans les Zones H, M et A, la hauteur du faite ne peut dépasser la Hauteur de Façade à la Gouttière (HFG) de plus de 4 m						La pente est définie comme déclivité du sol naturel mesurée à l'intérieur du plan du bâtiment.

Titre marginal

Article / Alinéa

Contenu normatif

Indications

INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION (IRA)

RÉVISION DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL 1^{ÈRE} PHASE : ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS (ZBP) – ZBP 6, 13, 14 ET 15

Décidé par le Conseil Municipal

le 24 février 2009

Décidé par le Conseil Général

le 22 juin 2009

Approuvé par l'OACOT

le 02 novembre 2009

RÉVISION DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL – 2^{ÈME} PHASE : ZONES D'HABITATION ET ZONES MIXTES (ZONES C, SBT, H ET M), ZBP (POUR PARTIE), ZSL, ZV ET ACTIVITÉS (POUR PARTIE)

Adopté par le Conseil Municipal

les 03 et 10 mars 2015

Adopté par le Conseil Général

le 27 avril 2015

Accepté par le Corps électoral

le 14 juin 2015

Approuvé par l'OACOT

le 17 février 2017

Titre marginal

Article / Alinéa

Contenu normatif

Indications

**MODIFICATION MINEURE DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL AU SENS DE L'ART. 122 AL.7 OC :
ZONE D'ACTIVITÉS (POUR PARTIE - ZONE A 12)**

Procédure d'opposition (art. 122 al. 7 OC / art. 60 LC)

Publications dans la Feuille Officielle d'Avis du District (FOADC)

Publication dans la Feuille Officielle du Jura bernois (FOJB)

Dépôt Public (DP)

Opposition liquidée o

Opposition non liquidée o

Réserve de droit o

les 13 et 20 décembre 2019

le 18 décembre 2019

du 13 décembre 2019 au 16 janvier 2020

Procédure d'approbation (art. 61 LC)

Arrêté par le Conseil Municipal

les 10 décembre 2019 et 28 janvier 2020

Au nom de la Commune Municipale de Tramelan

Le Président

Philippe Augsbunger

Le Chancelier

Hervé Gullotti

Publication selon l'article 122, alinéa 8 OC (FOADC)

le 31 janvier 2020

Le Chancelier soussigné certifie l'exactitude des indications ci-avant

Tramelan, le 24.8.20

Le Chancelier

Hervé Gullotti

**Approuvé par l'Office cantonal des Affaires Communales et de
l'Organisation du Territoire (OACOT)**

30 SEP. 2020





ATB SA

Juin 2020



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

CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

MODIFICATION MINEURE

AU SENS DE L'ART. 122 AL.1 À 3 ET 7 OC

ZONE D'ACTIVITÉS A 12



RAPPORT SUR L'AMÉNAGEMENT LOCAL (RAL)

ET

RAPPORT RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE D'OPPOSITION (RPO)

Selon les articles 47 al.1 OAT et 118 OC

Août 2020

2683 – 60 c

COMMUNE DE **TAMELAN**

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL) RAPPORT SUR L'AMÉNAGEMENT LOCAL (RAL)

TABLE DES MATIÈRES

	ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES	2
1.	LIMINAIRES	3
2.	ATTENDUS	4
3.	PRECITRAME GRAND'RUE 6 (SITE SULZER)	5
4.	PÔLE D'ACTIVITÉS 'PORTE EST'	14
5.	PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL	19
6.	PROCÉDURE DE PARTICIPATION ET D'APPROBATION	21

ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES

CG	Conseil Général (Législatif)
CM	Conseil Municipal (Exécutif)
CSP	Cadastre des Sites Pollués
DD	Développement Durable
DP	Dépôt Public (art. 6o LC)
ExP	Examen Préalable (art. 59 LC)
FOADC	Feuille Officielle d'Avis du District de Courtelary
GDL	Grande Distance à la Limite
HFG	Hauteur de Façade à la Gouttière (art 14 ONMC)
HT	Hauteur Totale (art 14 ONMC)
IBUS	Indice Brut d'Utilisation du Sol (art 28 ONMC)
IoS	Indice d'occupation du Sol (art 3o ONMC)
IPP	Procédure d'Information et de Participation de la Population (art. 58 LC)
IRA	Indications Relatives à l'Approbation
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'Aménagement du Territoire (RS 7oo)
LC	Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les Constructions (RSB 721.o)
NQTP	Niveau de Qualité de la desserte par les Transports Publics
OACOT	Office cantonal des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire
OAT	Ordonnance fédérale du 28 juin 2o0o sur l'Aménagement du Territoire (RS 7oo.1)
OC	Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les Constructions (RSB 721.1)
ONMC	Ordonnance cantonale du 25 mai 2o11 sur les Notions et les méthodes de Mesures dans la Construction (RSB 721.3)
PAL	Plan d'Aménagement Local
PC	Permis de Construire
PDE	Pôle de Développement Economique
PDL	Petite Distance à la Limite
PZ	Plan de Zones
PZDN	Plan de Zones des Dangers Naturels
RAL	Rapport sur l'Aménagement Local
RCC	Règlement Communal de Construction
RPO	Rapport récapitulatif de la procédure d'Opposition
SBT	zone de Site à Bâti Traditionnel
STT	Services Techniques de Tramelan
ZA	Zone d'Activités
ZàB	Zone à Bâtir
ZAS	Zone d'Activités Stratégique

1. LIMINAIRES

Le développement économique de Tramelan est un élément essentiel et transversal de la politique de la Commune et, de fait, un élément déterminant du Développement Durable (DD) de la Cité marqué plus particulièrement par la promotion de Tramelan, en mai 2008, au sein du programme des Pôles de Développement Economique du canton de Berne (PDE) avec de plus, attenante à ce PDE, une Zone d'Activités Stratégique (ZAS).

La modification en cours du Plan d'Aménagement Local (PAL) de Tramelan, avec sa troisième et dernière phase relative essentiellement aux zones d'Activités, aura entre autres pour tâche de formaliser ce PDE à l'intérieur du droit des sols communal et ainsi d'appréhender plus globalement la conjonction d'un développement des secteurs d'Activités avec une logique de territoire.

Toute l'attention n'est ainsi d'évidence pas que porté sur le PDE et, à ce titre, les Autorités municipales s'investissent naturellement dans de multiples efforts de renforcement du tissu industriel de la Commune et de soutien aux entreprises installées, à l'instar des besoins induits par le développement réjouissant de l'entreprise Precitrame Machines SA.



ill. 1.1 et 1.2 : Precitrame, site Grand' Rue 5 (2004-2006) et vue sur l'extension du site Grand' Rue 6 (2016).

Dans une économie globalisée, la réactivité d'adaptation au marché et la consolidation de l'outil de production se devant indispensablement d'être promptes, sur le site 'Sulzer' (Grand' Rue 6), Precitrame Machines a paré en 2015-2016 à la première urgence de ses besoins avec l'agrandissement de l'ancienne usine (agrandissement dédié à des surfaces de stockage). Une construction relativement simple constituée d'un radier en béton, d'une structure métallique établie sur une trame régulière avec des panneaux sandwich de couleur grise pour façades (cf. ill. 1.2).

Il s'agit dorénavant d'assurer la modernisation du bâtiment de l'ancienne usine et le confortement de ses surfaces et, pour ce faire, il y a nécessité d'adapter la réglementation fondamentale en termes de construction de Tramelan. Une modification 'réactive' qui ne peut s'inscrire dans le calendrier de la dernière étape de la modification du PAL, d'où l'engagement d'une procédure de modification mineure du PAL limitée aux seuls bf n° 446 et 3368 au ban de Tramelan.

2. ATTENDUS

Quand bien même Tramelan s'est muni d'un nouveau RCC entré en force le 17 février 2017, dans la pesée des intérêts menée au regard de l'indispensable soutien à la vitalité de nos entreprises, la 'stabilité des plans' ne peut et ne doit pas constituer un frein. De plus, dans la mesure où il n'est question dans le cas présent que du confortement de la hauteur du bâti, l'art. 122 OC traduit de fait parfaitement l'outil législatif qui sied à cette situation. Toutefois, sans pour autant négliger la rigueur d'un minimum de formalisme, la présente modification s'inscrit dès lors dans une procédure menée au sens :

- de l'art. 122 al. 7 de l'Ordonnance cantonale sur les Constructions (OC, RSB 721.1), pour la prescription de police des constructions (RCC) relative à la hauteur du bâti et ;
- de l'art. 122 al. 1 à 3 OC pour le complément opéré au Plan de Zones où seule l'indication 'A 12' est ajoutée.

Art. 122 OC - Modification mineure de plans d'affectation

¹ Le conseil communal peut décider la modification mineure de plans et prescriptions sans examen préalable et sans dépôt public.

² Avant la décision, un délai de dix jours au moins doit être imparti par lettre recommandée aux propriétaires fonciers, à moins qu'ils n'aient consenti par écrit à la modification.

³ Les plans et prescriptions modifiés doivent être remis à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, le nombre d'exemplaires étant fixé d'entente avec ce dernier, pour qu'il les approuve et qu'il statue sur les oppositions non vidées.

⁴ Les dispositions précédentes sont applicables par analogie à la modification mineure de plans de quartier cantonaux. L'article 102 de la loi sur les constructions règle les questions de compétence et de voies de recours.

⁵ L'assemblée régionale arrête souverainement les modifications mineures de plans de quartier régionaux. Au surplus, les alinéas 1 à 4 sont applicables par analogie.

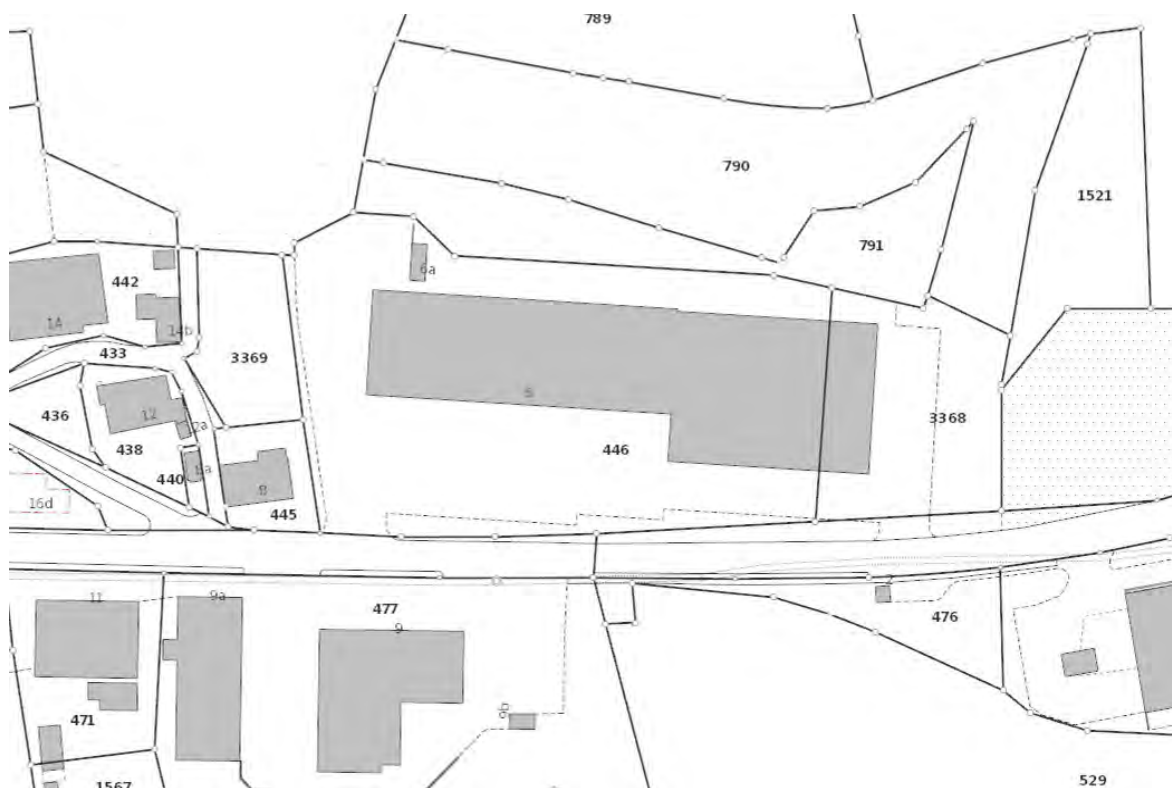
⁶ La réunion de plusieurs plans d'affectation en vigueur et leurs modifications dans un nouveau plan d'affectation peut être entreprise selon la procédure applicable pour la modification mineure de plans d'affectation.

⁷ S'il est douteux qu'une modification projetée puisse être considérée comme mineure, la procédure d'opposition au sens de l'article 60 de la loi sur les constructions doit être menée, avec mention de la volonté de procéder à la modification selon la procédure applicable pour la modification mineure de plans d'affectation.

⁸ La décision relative à la modification mineure de plans et prescriptions doit être rendue publique.

Cette modification aura été menée en deux temps avec, pour le RCC, une procédure d'opposition menée du 13 décembre 2019 au 16 janvier 2020, sans aucune opposition ni réserve de droit et, en juin 2020, la 'modification' du Plan de Zones avec le simple ajout de l'indication 'A 12' sur les bf n° 446 et 3368.

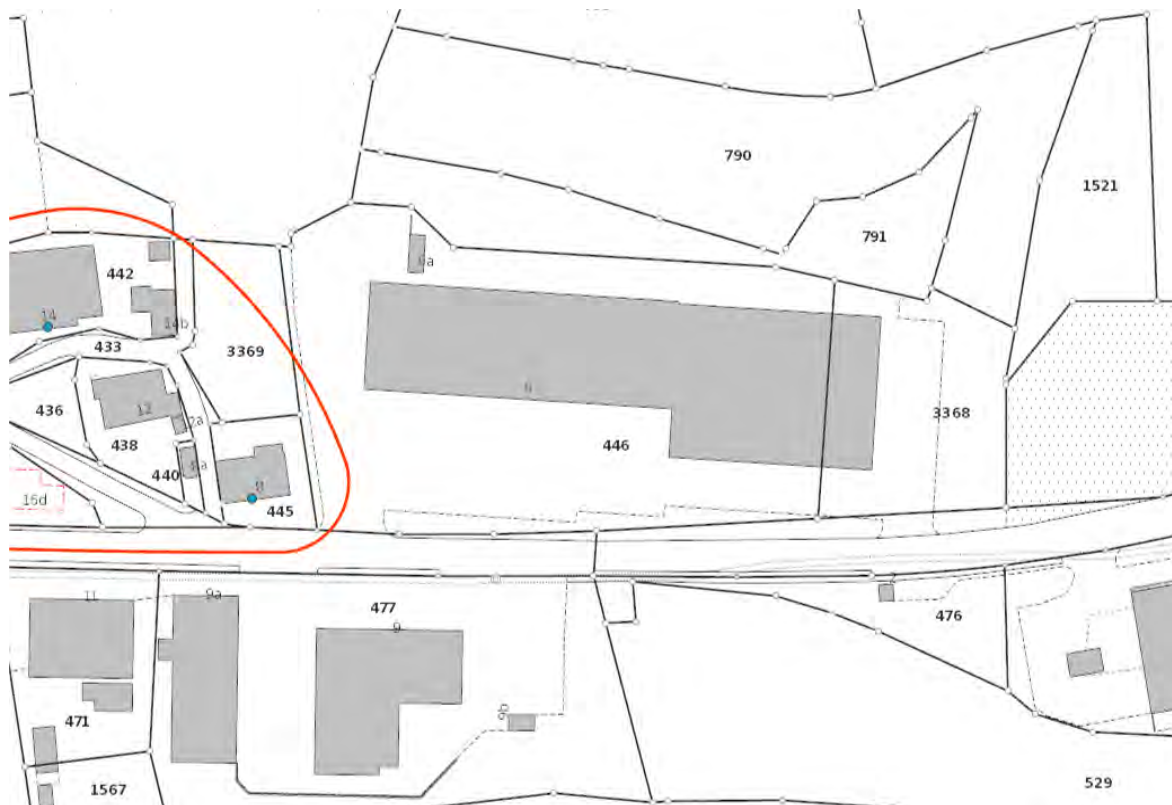
3. PRECITRAME GRAND' RUE 6 (SITE 'SULZER')



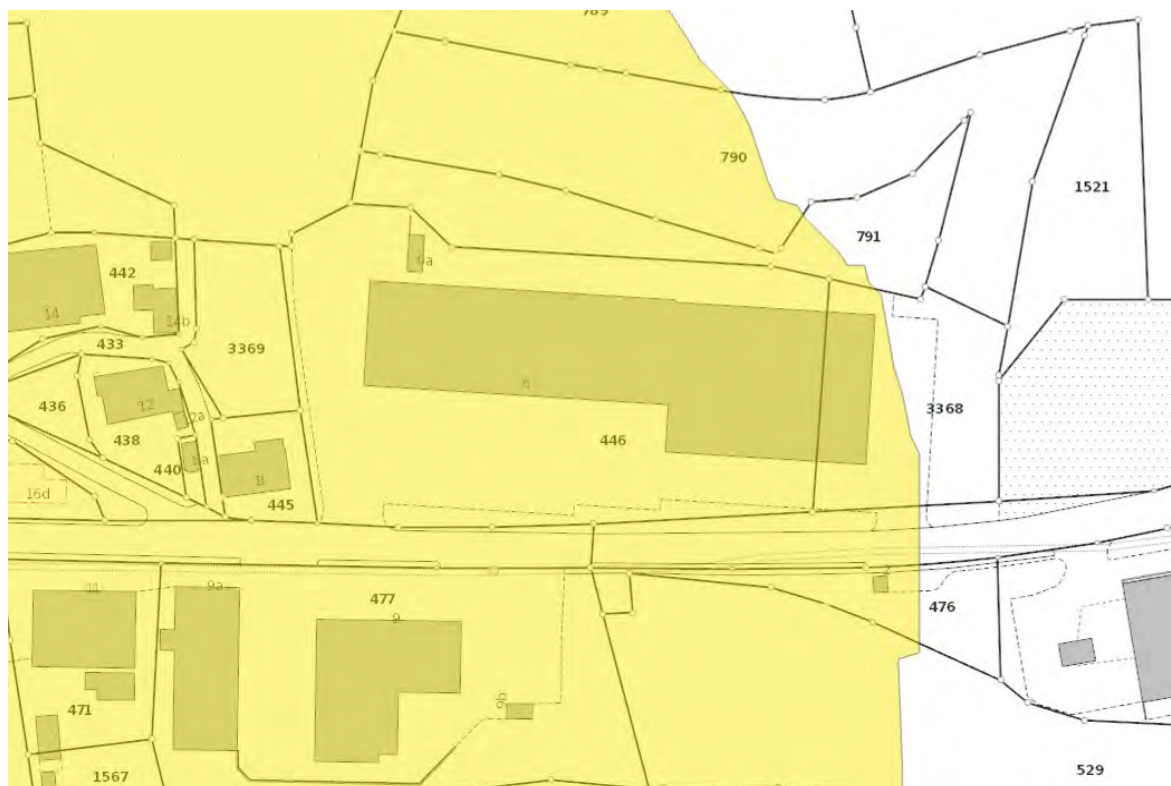
ill. 3.1 et 3.2 : Precitrame Grand' Rue 6, site 'Sulzer' (en ill. 3.2, orthophotographie 2018).



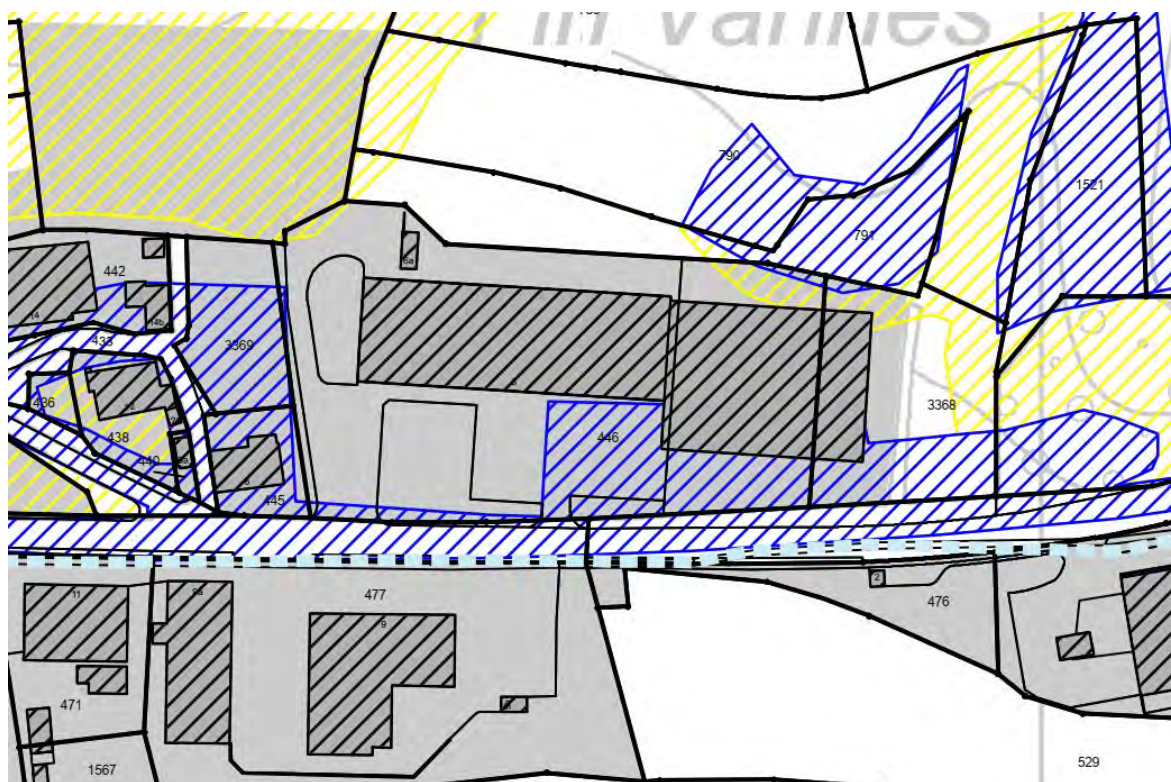
ill. 3.3 : Precitrame Grand' Rue 6 avant l'extension du bâtiment (orthophoto 2014).



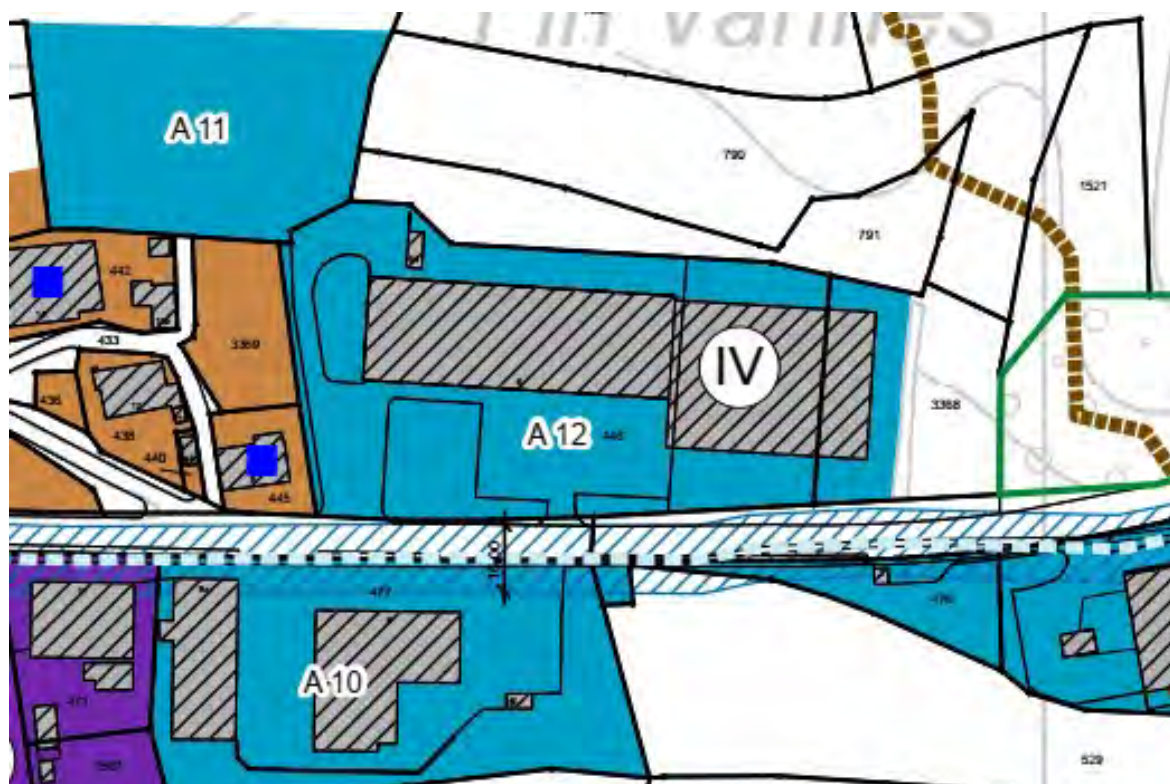
ill. 3.4 : Aperçu du Recensement Architectural (RA).



ill. 3.5 : Aperçu du Niveau de Qualité de la desserte par les Transports Publics (NQTP-E).



ill. 3.6 : Aperçu du PZDN (état 17.07.2017).



ill. 3.7 : Extrait du Plan de Zones 'Synthèse' (état 17.02.2017).



ill. 3.8 : Secteur Fin de l'Envers – les Varines avec le site 'Sulzer' (état avril 2011).



ill. 3.9 : Precitrame Grand' Rue 6 (état 2016).

3.1 Entrée Est, secteur Fin de l'Envers – Fin Varines

Succinctement,

- La desserte routière est parfaite en étant positionnée sur la route cantonale à l'entrée Est de la Localité.
- Très peu de nuisances de trafic et de bruit affectant l'habitat.
- La desserte en transports publics, par la halte de Tramelan-Dessous, est en limite du périmètre 'E' de NQTP (cf. ill. 3.5).
- Secteur de protection des eaux Au.
- Site inscrit au Cadastre cantonal des Sites Pollués (CSP) en 'aire d'exploitation' ne nécessitant ni surveillance ni assainissement (Aire N° 04460019).
- L'effet 'vitrine – carte de visite' pour Tramelan, en entrée d'agglomération, est particulièrement à soigner, à l'image de la qualité architecturale du bâtiment Precitrame Machines (Grand' Rue 5, cf. ill. 1.1) ainsi, la modernisation de l'ancienne usine 'Sulzer' est d'emblée à saluer tout en espérant que cet 'élan' se poursuive sur les autres bâtisses d'Activités du secteur.

3.2 Precitrame Grand' Rue 6

Le bâtiment Grand' Rue 6 (ancienne usine et agrandissement) est installé sur les bf 446 (8'027 m²) et 3368 (2'095 m²) d'une emprise globale de 10'122 m². Avec ses 3'435 m² d'emprise au sol, Precitrame Grand'Rue 6 représente ainsi un Indice d'occupation du Sol (IoS) de 0,34 (et un IBUS de 0,68).

L'ancienne usine reprise en 2008 par Precitrame Machines a été entretenue par étapes successives avec :

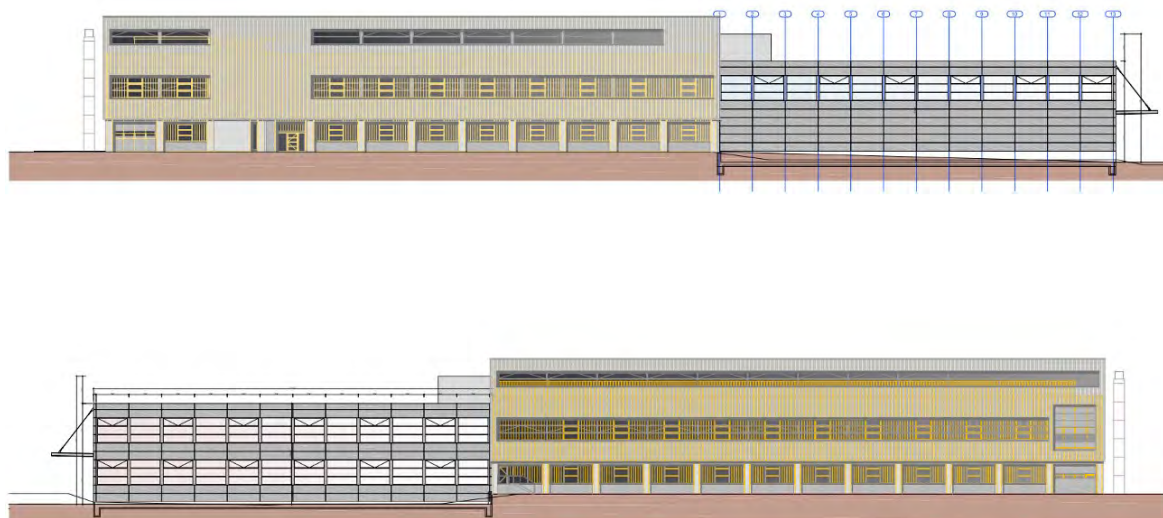
- depuis 2010, rénovations intérieures des sols, vestiaires, sanitaires,
- agrandissement 'ateliers, stockage et logistique' en 2016,
- assainissement du chauffage et de la distribution en 2018,
- remplacement de la ventilation en 2019.

Désormais, deux objectifs généraux encadrent la rénovation / transformation du bâtiment (l'agrandissement réalisé en 2015-2016 n'est évidemment pas apprécié dans le projet de rénovation) :

- construit en 1975-76, avec les standards de l'époque qui ne correspondent plus aux spécificités actuelles, le bâtiment a une déficience d'étanchéité aussi bien de la toiture que de la superstructure et présente un bilan énergétique particulièrement mauvais (toiture, façade, vitrages) ;
- pour assurer ses besoins en termes d'évolution de son activité, Precitrame manque de surfaces d'ateliers 'légers', de bureaux et de surfaces qui permettent une flexibilité des locaux de fabrication.

Le projet prévoit de la sorte :

- la rénovation complète de l'enveloppe (façades et toiture) ;
- la suppression des éléments en attique et l'ajout d'un étage supplémentaire pour ateliers 'légers' et bureaux (+ 1'700 m², soit un IoS évidemment toujours de 0,34 mais un IBUS de 0,85 après réalisation) ;
- l'assainissement énergétique ;
- l'installation en toiture de deux (usine ancienne + agrandissement 2016) centrales solaires photovoltaïques.



ill. 3.10 et 3.11 : Projet de rénovation / transformation du bâtiment Precitrame Grand' Rue 6 (source : kwsa architectes).

Pour ce faire, la modification du RCC est indispensable dans la mesure où il est préféré une densification en hauteur plutôt que d'étendre les surfaces par de nouvelles emprises au sol. Le RCC actuel limite en effet la hauteur à 12 mètres quand le projet nécessiterait une hauteur totale de 16,5 mètres.

- Hauteur actuelle attique (bleu)
 - Env. 13.5 m
- Hauteur après rénovation (rouge)
 - 16.5 m



05.09.2019

ill. 3.12 : Projet de rénovation / transformation du bâtiment Precitrame Grand' Rue 6 (source : kwsa architectes, y c. planches suivantes).



ill. 3.13



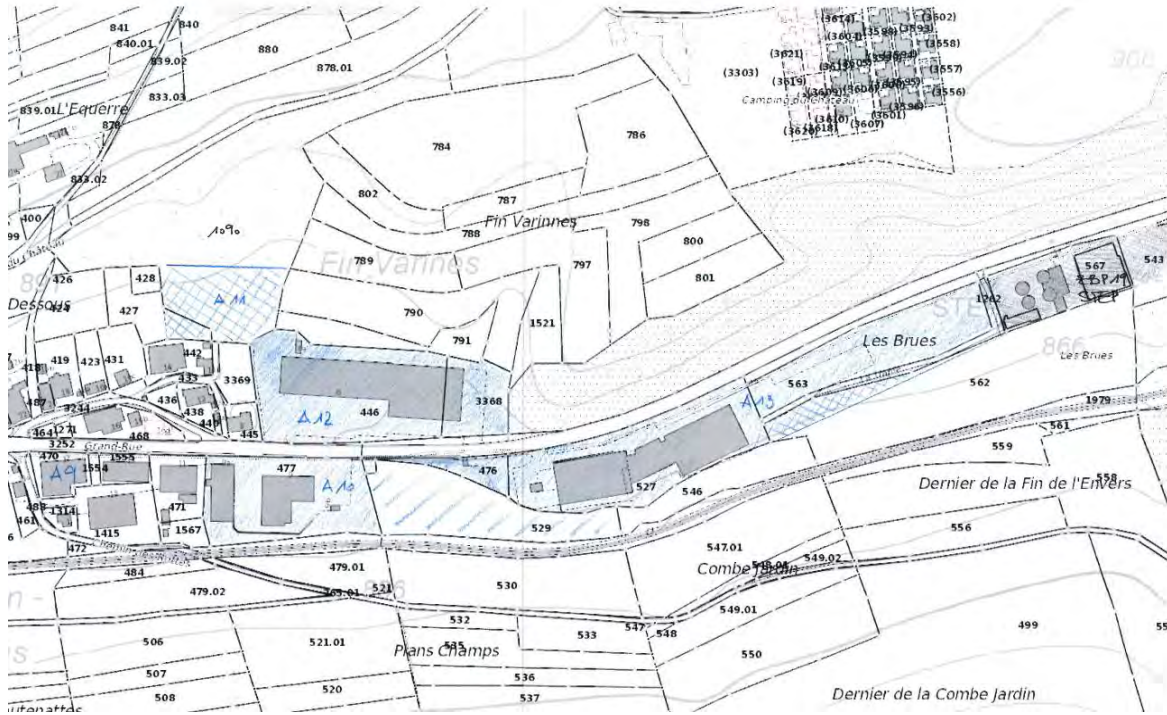
ill. 3.14



ill. 3.15

4. PÔLE D'ACTIVITÉS 'PORTE EST'

L'OACOT s'interroge « si d'une part, la densification (p. ex. rehaussement de la hauteur) de l'ensemble de la Zone d'Activités dans ce secteur est globalement faisable à moyen-long terme (en particulier l'unité formée des parcelles 446, 3368, 477, 476, 527, 529, 563) et d'autre part, le projet de rehaussement de l'usine sur les parcelles 446 et 3368 n'empêche pas la densification future de la Zone d'Activités (notamment au Sud de la parcelle 446. »



ill. 4.1 : illustration des bf relatés par l'OACOT dans son questionnaire (secteurs A 10, A 12 et A 13).

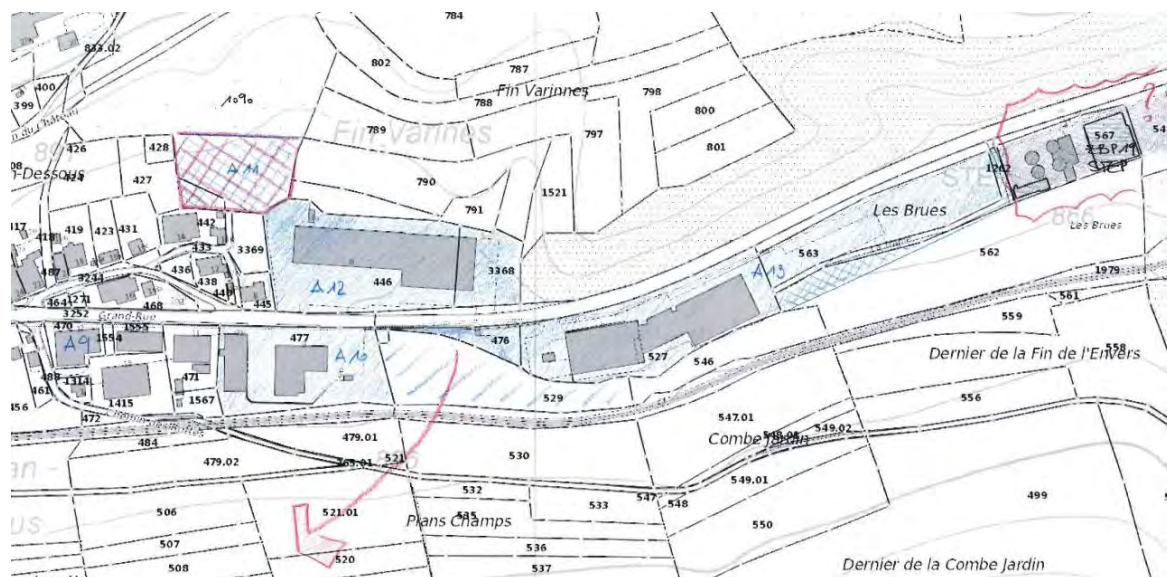
La dernière phase de la modification du PAL de Tramelan qui a plus particulièrement trait aux Zones d'Activités n'est de loin pas encore sous toit. Sujet pour le moins sensible au regard d'intérêts qui, entre propriétaires fonciers et Collectivité, ne sont pas nécessairement partagés quant aux contours des surfaces affectées aux Activités, ni la Commission en charge de l'Urbanisme, ni l'Exécutif municipal ne se sont encore penchés sur les potentiels de densification à proprement parlé que recèlent tel ou tel secteur, tel ou tel bien fonds.

Dans son questionnaire l'OACOT mentionne globalement les bf qui constituent l'entrée Est de la Localité en omettant toutefois le bf n° 1090 pp (surface actuellement affectée à la ZàB) mais, en relatant le bf n° 529 qui lui n'est par contre pas colloqué à la ZàB. Justement, à défaut d'avoir 'planché' sur tous les détails de la dernière phase de modification du PAL, la Commission d'Urbanisme entrevoit par contre avec assez de netteté le devenir de ces deux bf, à savoir :

- bf n° 1090 pp, pour lequel il est envisagé un dézonage (retour à la zone agricole) ;
- bf n° 529, qui sera nécessairement maintenu en zone agricole.

A noter que ce dernier, par ailleurs propriété de la Commune municipale de Tramelan, est une pièce déterminante de la potentielle réalisation d'une nouvelle desserte pour le PDE des Lovières et, qu'à ce titre, la Mesure TIM-VA.01 CRTU fait état de ce projet

ambitieux (cf. annexe 4). La maîtrise du foncier par la Commune est et reste de fait indispensable.



ill. 4.2 : illustration des possibles modifications dans le pôle d'Activités 'Porte Est' avec :

- le dézonage du bf 1090 pp,
- la projection du raccordement d'une nouvelle desserte Lovières / Combattes,
- le probable démantèlement de la STEP (ZBP 19).



ill. 4.3 : angle S-W du Grand'Rue 6 avec vue en direction du bf 1090 pp (secteur A 11).

Le 'lifting' / agrandissement du Grand'Rue 6, après la transformation de la halle de stockage / expédition, poursuit ainsi la valorisation du parc immobilier industriel amorcé par la construction puis l'extension du Grand'Rue 5. Nul doute que l'image de l'entrée de la Localité va s'en trouver singulièrement avantagée au regard de ce que nous connaissons aujourd'hui.

Grand'Rue 6 (bf 446 et 3368, secteur A 12) et Grand'Rue 5 (bf 527 et 563, secteur A 13), Precitrame conçoit, développe et produit des solutions pour la fabrication et la terminaison de composants micromécaniques complexes de petite et moyenne

dimensions. Nous sommes donc dans la 'branche' de la machine-outil avec des produits relativement imposants en dimensions et en poids (2,5 à 22,5 tonnes). Ce n'est donc pas de la 'petite' horlogerie qui peut 'empiler' les ateliers ; dans le cas présent les bâtiments doivent intégrer des contraintes fortes de production et de manutention de lourdes charges (portances, levages, ...).



ill. 4.4 et 4.5 : Precitrame, sites de Grand'Rue 6 (secteur A 12) et Grand'Rue 5 (secteur A 13).

Grand'Rue 9, avec les ateliers-garages des Chemin de fer du Jura (CJ - bus et PLM pour le transport du lait), comme pour Precitrame mais pour d'évidentes raisons différentes, les ateliers ne peuvent pas non plus s'empiler.

Construction béton-bardage en tôle d'acier, on y retrouve les mêmes matières et de même couleur que sur l'ancien bâtiment de la Grand'Rue 6.



ill. 4.6 et 4.7 : séquence Grand'Rue 9 (bf 477, secteur A 10), Grand'Rue 11 (bf 471, zone M 3), Grand'Rue 13 (bf 1555) et Grand'Rue 17 (bf 470, secteur A 9).

Par leur implantation en entrée Est et leur situation dégagée de tout bâtiment en 'deuxième front', les secteurs A 10, A 12 et A 13 se prêteraient tous les trois à un certain confortement de hauteur (densification verticale).

La configuration de cette première séquence d'entrée dans la Localité, adossée à la topographie vallonnée de 'Fin Varines' et de la 'Combe Jardin' pour les secteurs A 12 et A 13, permet en effet d'envisager, dans le cadre de la modification du PAL en cours, une hauteur de 16.50 mètres tel qu'il est proposé de l'augmenter pour le secteur A 12. Dans l'immédiat, une mesure qui valoriserait essentiellement le secteur A 13 dans sa partie libre de construction.

A la Grand'Rue 11 (bf 471, zone M 3), avec un showroom de voitures et Grand'Rue 13 et Grand'Rue 17 (respectivement bf 1555 et 470, secteur A 9), avec un espace d'exposition de meubles, nous trouvons des commerces qui, en termes de densification verticale, seraient à même d'évoluer. Rampes ou lifts pour voiture et monte-charges pour des meubles sont somme toute fréquents.

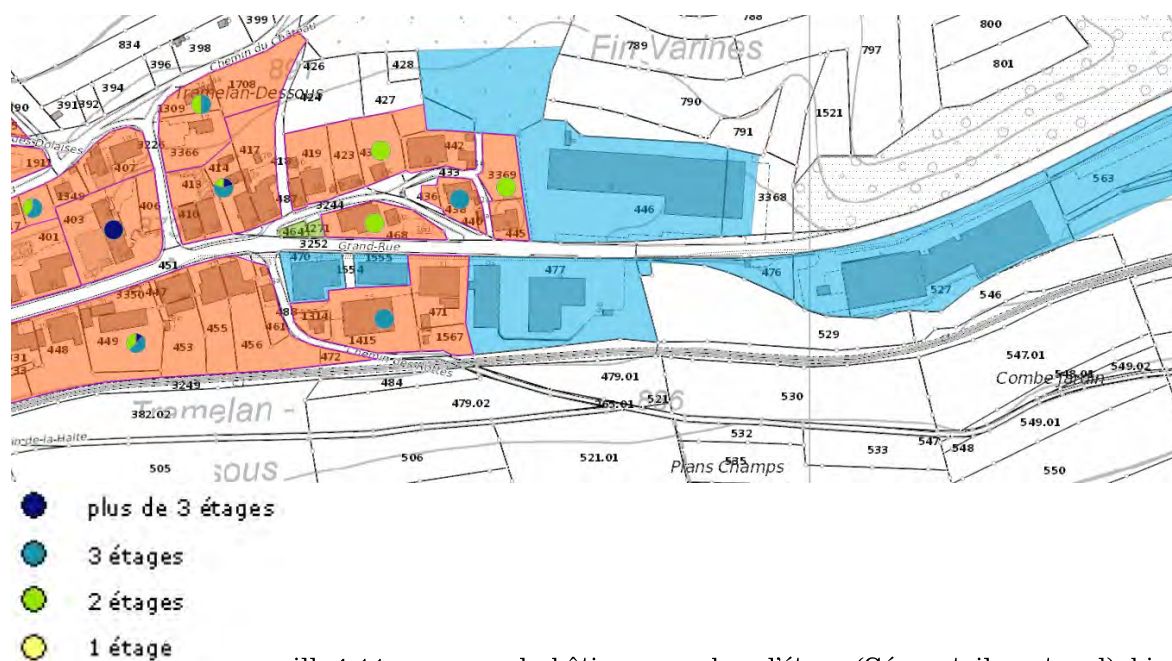
Par contre, le site ne s'y prête pas en termes d'épannelage et de silhouette avec le vis-à-vis du 'Site de Bâti Traditionnel' (SBT) ; une densification verticale n'apparaît pas opportune ou qu'avec beaucoup de retenue afin de ne pas dominer et 'écraser' l'aspect du bâti ancien. Un certain équilibre volumétrique doit être maintenu pour cet endroit, sur les deux côtés de la Grand'Rue, afin d'éviter une rupture de l'ordonnance et de l'échelle des proportions actuelles.



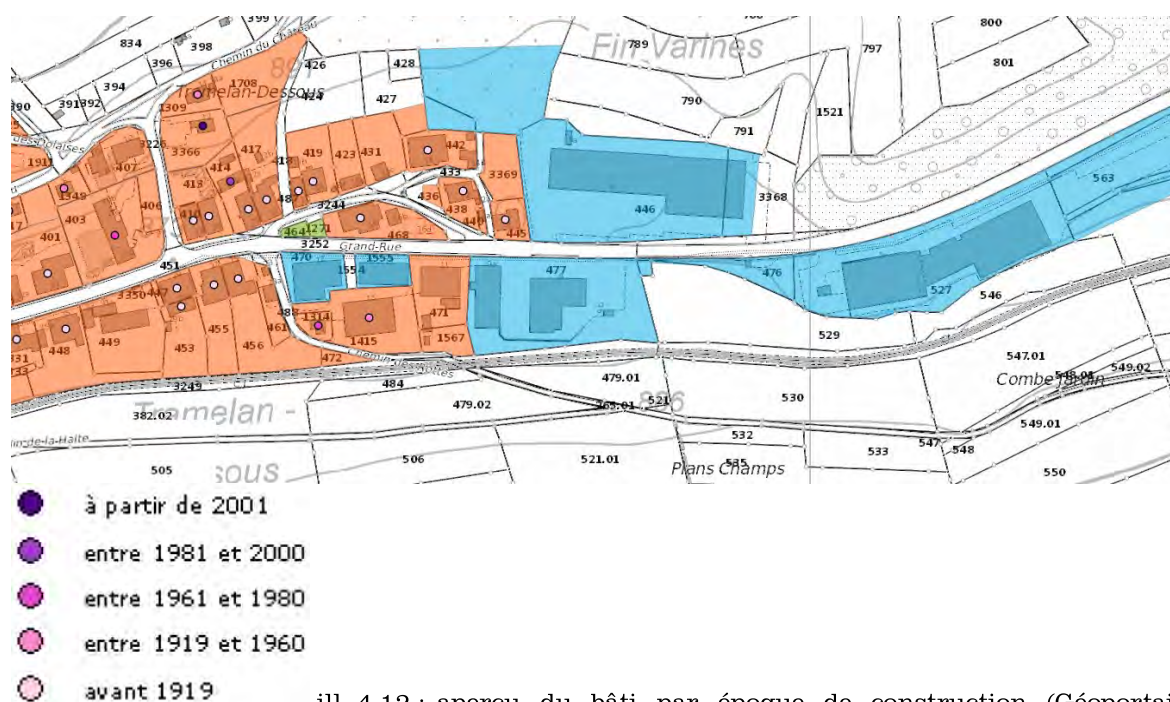
ill. 4.8 et 4.9 : séquence Grand'Rue 11 (bf 471, zone M 3), Grand'Rue 13 (bf 1555, secteur A 9) et Grand'Rue 17 (bf 470, secteur A 9) et ses bâtiments uniformément revêtu de bardage en tôle d'acier



ill. 4.1o : façade Nord de la Grand'Rue avec la zone de Site à Bâti Traditionnel.



ill. 4.11 : aperçu du bâti par nombre d'étage (Géoportail cantonal), bien que les données soient à relativiser / corriger au regard de la situation existante (!).



ill. 4.12 : aperçu du bâti par époque de construction (Géoportail cantonal).

En conclusion, la densification verticale (rehaussement de la hauteur des immeubles) de l'ensemble de la Zone d'Activités n'est pas envisageable dans ce secteur ; celle-ci doit impérieusement se limiter aux secteurs A 10, A 12 et A 13.

Quant au projet de rehaussement du bâti sur les parcelles 446 et 3368 (secteur A 12), du propos précédent, rien n'apparaît de contradictoire à la densification future du Sud de la Zone d'Activités (secteur A 10 et A 13), entendu qu'il n'est pas envisagé pour l'instant d'étendre la zone à bâtir sur le bf 529 tant que la probabilité d'une nouvelle desserte des Lovières - Combattes n'est pas définitivement écartée depuis cet emplacement.

5. MODIFICATION DU PAL

Grand'Rue 6, compte tenu du bâtiment existant (dimensions actuelles, plus particulièrement de sa longueur, env. 72,5 + 47,5 soit 120 m) et du contexte dans lequel s'insère le bâti (largement en retrait de la Route Cantonale - Grand' Rue - et son adossement à la topographie de 'Fin Varines'), considérer une hauteur de 16,5 mètres en lieu et place des 11,5 mètres actuels (12 m au RCC) n'apparaît en rien, ni choquant ni déstructurant.



ill. 5.1 et 5.2 : Projet de rénovation / transformation du bâtiment Precitrame Grand' Rue 6.

Ainsi :

- définir une unité de vocabulaire architectural vis-à-vis de l'extension réalisée en 2016 (ainsi que les matériaux de façade, les couleurs),
- par-là, revaloriser l'image de l'entrée de la Localité,
- assurer une densification verticale du secteur tout en garantissant à terme, grâce à ce rehaussement, l'opportunité de pouvoir densifier le SW du bf 446,
- assainir une construction énergivore,
- tout en permettant à l'entreprise Precitrame Machines de conforter ses surfaces de production et, par-là, de répondre à son développement,

représentent suffisamment d'arguments pour permettre à l'Exécutif municipal d'engager avec conviction la modification du PAL, soit un complément spécifique au RCC et l'annotation 'A 12' au Plan de Zones.

L'al. 1 de l'art. 212 RCC qui jusque-là prescrit les mêmes mesures de police des constructions pour toutes les zones d'Activités est ainsi complété par une prescription exclusive pour le secteur de 'Fin Varines' (A 12).

Pour cette dernière, seule la hauteur (HFG) est modifiée en passant de 12 à 16,5 mètres.

Zones	Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m ¹⁰⁾	IBUS minimum / SVer minimum	O
Zone d'Activités	A	½ HF ≥ 4m	½ HF ≥ 4m	-	12 ¹¹⁾	-/ 0,1	-
Zone d'Activités 'Fin Varines'	A 12	½ HF ≥ 4m	½ HF ≥ 4m	-	16,5 ¹¹⁾	-/ 0,1	-

ill. 5.3 : Extrait de la modification (complément) de l'art. 212 al.1 RCC.

Par ailleurs :

- distant au plus court de 9,15 mètres de la limite de propriété, le bâtiment 'rehaussé' répond parfaitement aux prescriptions relatives aux PDL et GDL ;
- financièrement parlant cette modification du PAL est sans incidence pour la Commune.

Le Plan de Zones est quant à lui simplement complété de l'annotation A 12 de façon à bien limiter spatialement la portée de la prescription portée au RCC.

6. PROCÉDURE DE PARTICIPATION ET D'APPROBATION

6.1. CALENDRIER

Le calendrier des phases successives de la révision aura été le suivant :

Règlement Communal de Construction (RCC), procédure selon art. 122 al.7 OC	
Information + Participation de la Population (IPP) - Présentation au voisinage	5 et 11 septembre 2019
Commission d'Urbanisme	3 décembre 2019
Arrêté du CM	10 décembre 2019
Dépôt Public (DP)	13 décembre 2019 – 16 janvier 2020
Adoption par le CM	28 janvier 2020
Publication de la décision du CM	31 janvier 2020
Plan de Zones (PZ), procédure selon art. 122 OC al. 1 à 3 OC	
Dépôt Public (DP)	13 juillet – 12 août 2020
Approbation par l'OACOT	Attendue d'ici fin 2020

6.2. INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION (IPP)

L'IPP s'est contenue à une présentation au voisinage proche, résidents et/ou propriétaires des bf directement concernés par le rehaussement du bâtiment Precitrame Grand'Rue 6 (cf. annexes 1 et 2).

Il ressort de ces présentations un accueil sur le principe favorable, à tout le moins aucune voix discordante ne s'est fait entendre.

Fortes de ces retours, les Autorités municipales auront pu de la sorte engager et suivre la procédure d'édiction de la modification du PAL.

6.3. PROCÉDURE D'ÉDICTION

Règlement Communal de Construction (RCC)

La Commission d'Urbanisme du 03 décembre 2019 a préavisé favorablement le dossier à l'attention du Conseil Municipal et ce dernier, dans sa séance ordinaire du 10 décembre, aura arrêté la modification du PAL (RCC) et engagé la procédure de Dépôt Public (DP).

Le DP a ainsi été publié deux fois à la FOADC (les 13 et 20.12.2019, cf. annexe 3) et le 18 décembre 2019 à la FOJB, avec une période de consultation s'étalant du 13 décembre 2019 au 16 janvier 2020.

Au terme du DP, aucune opposition ni réserve de droit n'étant parvenue à l'Administration municipale, le dossier aura naturellement été adopté par le CM (28 janvier 2020) et publication faite à la FOADC le 31 janvier 2020 (cf. annexe 3).

Plan de Zones (PZ)

Petit impedimenta dans la poursuite de la procédure d'édition, l'OACOT n'aura, dans un premier temps, pas approuvé la modification du seul RCC sans modification du PZ (courrier OACOT à la Municipalité du 20 février 2020).

In fine, le dossier soumis pour avis à l'OACOT (envoi le 09.06.2020) aura été validé par l'Office (courriel du 23.06.2020) et le dossier soumis en procédure d'opposition (Dépôt Public du 13.07 au 12.08.2020, cf. annexe 5) pour le seul Plan de Zones (extrait).



ill. 6.1 : Extrait du Plan de Zones soumis en DP.

Sans opposition ni réserve de droit parvenue en Mairie durant la période de DP, le dossier a été transmis à l'OACOT pour son adoption.

4873



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

WWW.TRAMELAN.CH