

**Commune de Péry-La Heutte  
Secteur de Péry**

**Modification du plan d'aménagement local (PAL) :  
mise en zone d'activités de l'ancien terrain de football de Châtel**

Exemplaire de dépôt public



Source : Google Earth

Fribourg, le 3 septembre 2025

**archam**  
■■■■■

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

026 347 10 90  
info@archam.ch  
archam.ch

**Mandant**

Ciments Vigier SA

**Commune**

Péry-La Heutte  
Grand'Rue 54  
2603 Péry

**Mandataire**

Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg  
[info@archam.ch](mailto:info@archam.ch)

**Personnes de contact**

mü, pa

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Composition du dossier.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Concordance avec les instruments de planification supérieure.....</b>	<b>8</b>
3.1	Instruments fédéraux.....	8
3.2	Instruments cantonaux.....	9
3.3	Instruments régionaux.....	9
3.4	Instruments communaux.....	10
<b>4</b>	<b>Présentation de la modification du PAL, effets et pesée des intérêts.....</b>	<b>10</b>
4.1	Gestion des zones d'activités.....	10
4.2	Patrimoine.....	13
4.3	Environnement.....	14
4.4	Mobilité.....	17
4.5	Nature.....	18
<b>5</b>	<b>Procédure d'édiction de la modification du PAL.....</b>	<b>19</b>
5.1	Rapport récapitulatif de la procédure d'information et de participation.....	20
<b>6</b>	<b>Taxe sur la plus-value.....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Modification du plan de zones d'affectation (PZA) pour approbation.....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Modification du règlement communal de construction (RCC) pour approbation.....</b>	<b>23</b>
<b>Annexe 1</b>	<b>Plan des éléments modifiés</b>	
<b>Annexe 2</b>	<b>Rapport d'examen préalable</b>	
<b>Annexe 3</b>	<b>Présentation et PV de la séance d'information publique du 3 avril 2025</b>	
<b>Annexe 4</b>	<b>Relevé de la faune et de la flore</b>	

**Liste des abréviations**

CRTU	Conception régionale des transports et de l'urbanisation
DS	Degré de sensibilité au bruit
ERE	Espace réservé aux eaux
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LC	Loi cantonale sur les constructions
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
OACOT	Office cantonal des affaires communales et de l'organisation du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OC	Ordonnance cantonale sur les constructions
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFROU	Office fédéral des routes
OLED	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPC	Office cantonal des ponts et chaussées
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant
PAL	Plan d'aménagement local
PDZA	Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier
PéCo	Périmètre de consultation
PV	Procès-verbal
PZA	Plan de zones d'affectation
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RCC	Règlement communal de construction
Vigier	Ciments Vigier SA
Zone A1	Zone d'activités A1
ZBP	Zone affectée à des besoins publics

# 1 Introduction

Ciments Vigier SA (Vigier) et Toggenburger SA exploitent depuis 2023 à La Reuchenette l'installation de lavage des sols "VITO Recycling" pour les déchets d'excavation pollués et les déchets de chantiers minéraux. Les matériaux lavés sont ensuite revalorisés par la cimenterie voisine ou pour la production de béton. L'installation de traitement est construite sur la parcelle 857 et les surfaces de stockage intermédiaire des matériaux pollués sont aménagées sur la parcelle 172. Entre-deux se trouve l'ancien terrain de football de Châtel (parcelle 302), en zone affectée à des besoins publics (ZBP). En vue d'une optimisation logistique de cette installation, le changement d'affectation de ce terrain vers la zone d'activités A1 est nécessaire.

Ce changement d'affectation ne peut pas être réalisé dans le cadre de la révision et harmonisation en cours du plan d'aménagement local (PAL) de Péry-La Heutte pour des raisons de calendrier. D'un commun accord entre la commune, Vigier et l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT), ce changement d'affectation est réalisé dans une modification ponctuelle du PAL de Péry, avant la révision générale.

La modification du PAL s'inscrit dans la stratégie du plan directeur des zones d'activités de Vigier (PDZA). Celui-ci définit la vision de développement spatial à long terme de l'entreprise. Ces deux dossiers sont élaborés parallèlement.

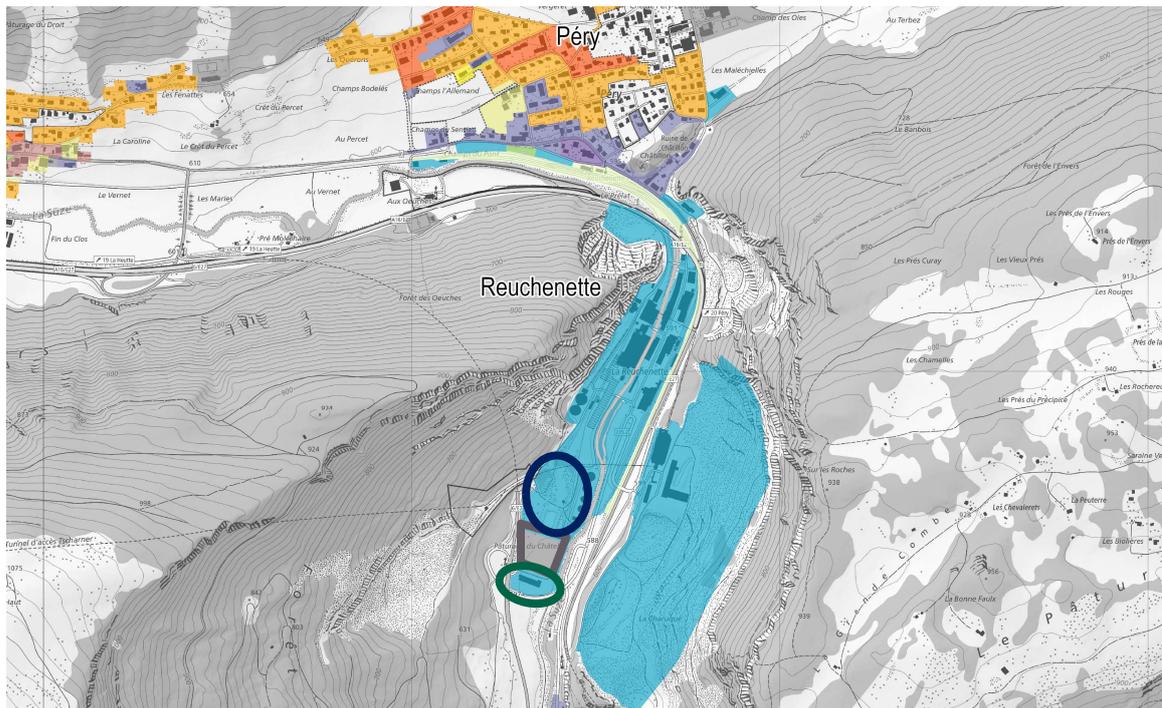


Figure 1 : localisation de l'installation de traitement (vert), de la ZBP (gris) et des aires de stockage intermédiaire des matériaux pollués (bleu) Source : canton de Berne / swisstopo

## Contexte

La halle de traitement et les aires de stockage intermédiaire des matériaux pollués nécessitent un espace important. Lors de la planification du projet en 2020, il n'était pas possible de changer l'affectation du terrain de football pour développer l'ensemble au Sud de La Reuchenette en raison du principe de stabilité des plans. Par conséquent, il a été convenu de séparer spatialement l'installation de traitement et les surfaces

de stockage. Un convoyeur et une piste ont été aménagés sur la parcelle 302 afin de les relier. La parcelle 302 étant en ZBP, ces aménagements disposent d'une autorisation provisoire d'occupation de la zone jusqu'en 2026. L'installation de lavage des sols a fait l'objet d'un permis de construire complété par d'autres permis et autorisations, notamment pour déplacer et remettre à ciel ouvert le ruisseau Châtel 1.

Le terrain de football de Châtel n'est plus utilisé par des tiers depuis 2019. A titre de compensation, Vigier a mis à disposition de la commune la parcelle 219 à La Heutte pour les sociétés locales. Il s'agit également d'un ancien terrain de football avec une buvette.

Les parcelles concernées par le changement d'affectation appartiennent à Vigier.

### Fonctionnement de l'installation de lavage des sols

L'exploitation de l'installation de lavage de sols est séparée en deux phases en raison des travaux d'assainissement de l'A16. Durant la phase d'exploitation provisoire, le trafic lié au transport des matériaux transite par les routes secondaires reliant l'autoroute à l'installation. Une fois livrés, les matériaux pollués sont transportés depuis les stocks intermédiaires jusqu'à la halle de traitement par un convoyeur à bande provisoire aménagé sur la ZBP. Les matériaux lavés sont ensuite exportés par camion empruntant la piste provisoire construite sur la ZBP avant de rejoindre l'autoroute.

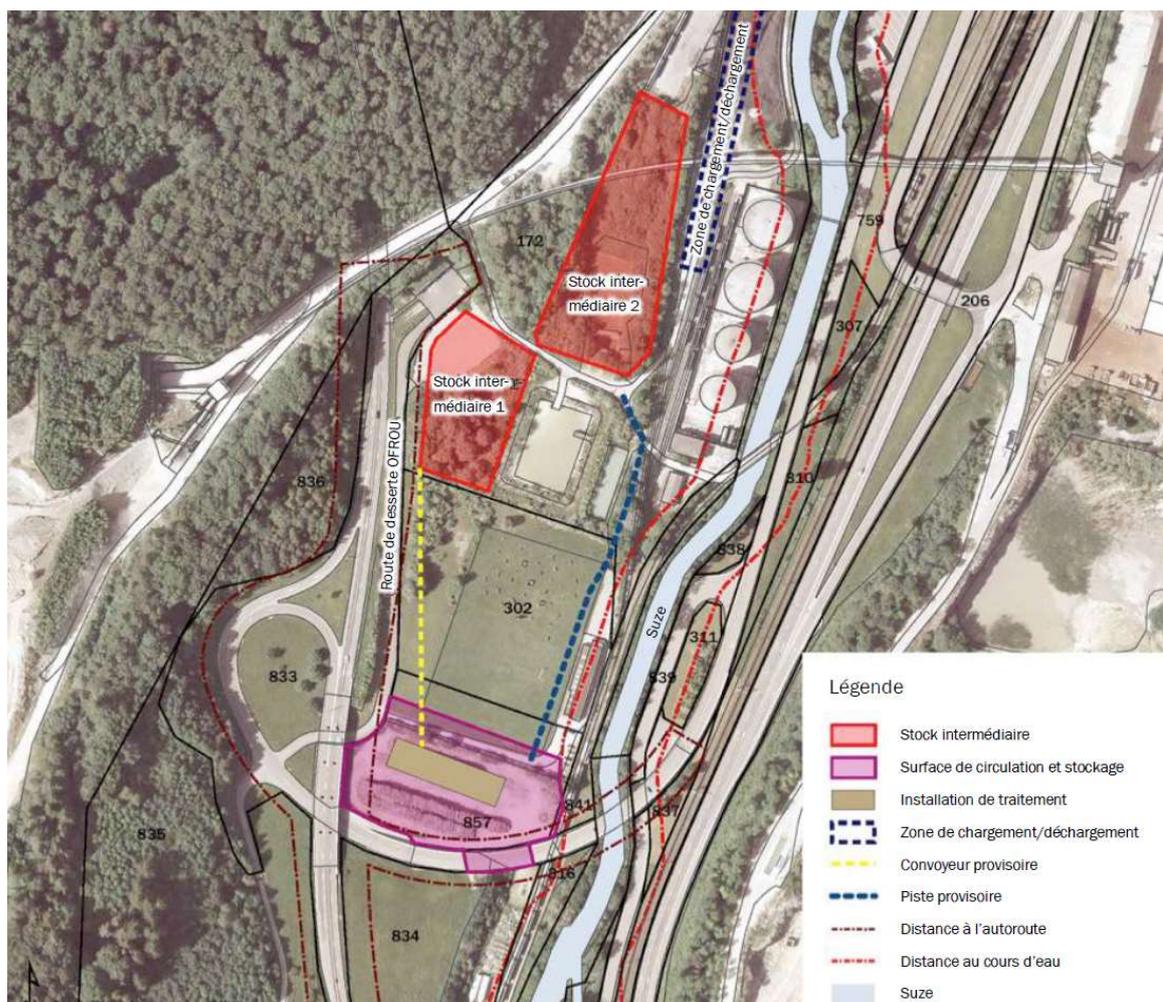


Figure 2 : concept d'exploitation provisoire de l'installation de lavage des sol  
Source : rapport technique du permis de construire de l'installation, BHP Raumplan

Durant la phase d'exploitation définitive, au terme des travaux de l'A16, la route de desserte de l'office fédéral des routes (OFROU) est utilisée par l'exploitant (cf. plan ci-dessus). Le trafic vers et hors du site passe uniquement par la bretelle autoroutière et la route de desserte de l'OFROU avant de rejoindre l'installation. Le transport des matériaux depuis les stocks intermédiaires vers l'installation de traitement est également réalisé par la route de desserte.

En plus des déchets de construction minéraux et de matériaux de sol contaminés, l'installation traite les boues issues du nettoyage des canalisations, des égouts et de l'essuyage des routes. Les matériaux pollués sont transformés en plusieurs étapes. Ce processus produit des matériaux et résidus qui sont ensuite revalorisés. Les granulats recyclés sont utilisés pour la production de béton. Plusieurs résidus sont utilisés par la cimenterie, tels que les gâteaux de filtration comme matière première de substitution ou encore les matières légères pour la combustion. La capacité de l'installation est de 200'000 tonnes par an.

## 2 Composition du dossier

### Modification du PAL de Péry

La modification du PAL est la suivante :

- Plan de zones d'affectation (PZA), cf. chapitre 7 : changement d'affectation des parcelles 172, 302 et 857 de la zone affectée à des besoins publics vers la zone d'activités A1, pour une surface de 11'351 m<sup>2</sup>. L'espace réservé aux eaux (ERE) et un périmètre de consultation lié à l'ordonnance fédérale sur les accidents majeurs (OPAM) sont ajoutés au PZA. Ces modifications sont illustrées en annexe 1.
- Règlement communal de construction (RCC), cf. chapitre 8 : l'alinéa de l'article 221 relatif à la ZBP 5 « Pâturage de Châtel » est supprimé. Les articles de la zone A1 ne nécessitent pas d'adaptation. Un nouvel article est ajouté pour l'ERE, ainsi que pour le périmètre de consultation OPAM.

La modification du PAL reprend les dispositions contraignantes prévues dans la révision du PAL. Celui-ci doit désormais traiter l'ERE et la protection contre les accidents majeurs. Comme ces deux thématiques ont une incidence (très faible) sur le changement d'affectation, elles sont ajoutées à la présente modification du PAL. Pour l'ERE, seules les dispositions ayant un impact sur les cours d'eau concernés sont reprises (Suze et Châtel 1).

### Rapport de conformité

Les chapitres 1 à 6 expliquent la modification du PAL et justifient sa conformité aux planifications et au droit supérieurs.

### Rapport sur l'information et la participation de la population

Le rapport récapitulatif sur l'information et la participation de la population figure au chapitre 5.1.

### Eventuel dossier sur les oppositions

Rédaction à suivre (après le dépôt public)

## 3 Concordance avec les instruments de planification supérieure

Le présent chapitre identifie le cadre légal fédéral, cantonal et régional auquel doit répondre la modification du PAL. La conformité à ces exigences est détaillée au chapitre 4.

### 3.1 Instruments fédéraux

#### Loi sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT, OAT)

La LAT définit les buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), notamment :

- la création d'un milieu bâti compact, favorable à l'exercice des activités économiques ;
- la garantie de sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays ;
- le maintien autant que possible de lieux d'habitation à l'écart des atteintes nuisibles ou incommodes ;
- la protection des bases naturelles (sol, air, eau, forêt et paysage).

La zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins prévisibles des 15 prochaines années et les cantons et les communes doivent prendre les mesures nécessaires pour rendre disponible les terrains constructibles (art. 15, 15a LAT et 47 al. 2 OAT).

La modification du PAL répond à un besoin concret, à savoir l'optimisation logistique de l'installation de lavage des sols. Cette installation contribue à préserver les matières premières, à l'approvisionnement régional en graviers et à limiter la pression sur les décharges de matériaux.

#### Autres dispositions du droit fédéral

En complément, la modification du PAL est directement concernée par les lois fédérales suivantes :

##### **Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED)**

L'OLED promeut l'exploitation durable des matières premières par la valorisation des déchets. Elle donne le mandat aux cantons d'élaborer un plan de gestion des déchets avec les mesures nécessaires pour diminuer les déchets. L'installation de lavage des sols offre une solution pour limiter les déchets de chantiers.

---

##### **Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)**

L'objectif de l'ordonnance est de protéger les personnes contre les dangers liés au rayonnement non ionisant. Plusieurs installations à proximité de l'ancien terrain de football, dont l'installation de lavage des sols, sont soumises par cette ordonnance.

---

##### **Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM)**

L'OPAM vise à protéger la population et l'environnement de graves dommages résultant d'accidents majeurs. En raison de son domaine d'activités, Vigier fait partie des entreprises soumises à l'OPAM. Trois périmètres de consultation se trouvent sur le site d'activités. Un périmètre a une très faible emprise sur le changement d'affectation.

---

##### **Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN)**

La Confédération établit des inventaires en faveur de la protection de la nature, du paysage et des monuments historiques. Le terrain concerné se situe dans les gorges de la Suze, inventorié en tant que site construit d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

---

##### **Loi sur la protection des eaux (LEaux) et son ordonnance (OEaux)**

La LEaux donne le mandat aux cantons de déterminer l'espace nécessaire aux eaux superficielles pour assurer leurs fonctions naturelles, leur utilisation et la protection contre les crues. L'OEaux détermine la largeur et l'utilisation de cet espace réservé aux eaux. Il doit être pris en compte dans les plans directeurs et les plans d'affectation. L'installation de lavage des sols est bordée/traversée par deux cours d'eaux, La Suze et Châtel 1.

## 3.2 Instruments cantonaux

### Loi cantonale sur les constructions (LC) et son ordonnance (OC)

La LC et l'OC définissent la procédure d'édiction du PAL.

#### Plan directeur cantonal

La modification du PAL est directement concernée par les mesures suivantes du plan directeur cantonal :

---

**Mesure A\_05 Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités**

La mesure édicte plusieurs exigences pour les classements ou les changements d'affectation en zone d'activités hors des pôles définis par le canton et la région. Le changement d'affectation de l'ancien terrain de football doit être conforme à ces exigences.

---

**Mesure B\_03 Désignation des emplacements favorables et des zones prioritaires pour des utilisations à des fins logistiques**

Les emplacements favorables à la logistique se caractérisent par leur statut de pôle industriel et/ou logistique et leur compatibilité avec les utilisations à des fins logistiques au regard de l'infrastructure de transport disponible. L'installation de lavage des sols se situe dans un tel emplacement.

---

**Mesure D\_03 Tenir compte des dangers naturels dans l'aménagement local**

Les dangers naturels doivent être pris en compte lors de la définition ou du réexamen des zones à bâtir. La nouvelle zone d'activités est bordée par la Suze et est partiellement exposée à des dangers de crues de degré moyen.

---

**Mesure D\_04 Tenir compte de la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation**

Le canton désigne les périmètres de consultation au sens de l'OPAM. Il met à disposition un guide sur la coordination entre l'aménagement du territoire et la prévention contre les accidents majeurs. La nouvelle zone d'activités dans le périmètre de consultation doit respecter les directives du guide.

---

**Mesure E\_06 Création et exploitation de parcs d'importance nationale au sens de la LPN**

Les communes doivent respecter les objectifs du parc dans leurs activités ayant un effet sur l'organisation du territoire. Cette prise en compte des objectifs est réalisée dans le cadre de la pesée des intérêts pour les permis de construire et les PAL. La commune de Péry-La Heutte fait partie du parc régional Chasseral.

---

**Mesure E\_09 Tenir compte des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN**

Le terrain se trouve dans le site ISOS « Gorge de la Suze ». Dans sa pesée des intérêts, la commune doit tenir compte des objectifs de protection de ce site.

---

#### Plan sectoriel déchets du canton de Berne

Le plan sectoriel fixe les objectifs suivants : garantir une élimination sûre, veiller au traitement durable des déchets, ménager les ressources naturelles et respecter l'état de la technique dans les systèmes d'élimination. L'installation de lavage des sols participe à la mise en œuvre du plan sectoriel, puisqu'elle offre une solution de recyclage pour les déchets de chantiers minéraux et les matériaux d'excavation pollués.

## 3.3 Instruments régionaux

### Conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU)

Les CRTU veillent à l'harmonisation du développement des transports et de l'urbanisation à l'échelle des régions. La quatrième CRTU du Jura bernois est en cours d'élaboration et son approbation est prévue pour 2026. Le site d'activités de Vigier est identifié par la mesure JB.U-RD.1.1 en tant que secteur d'importance régionale pour la restructuration des zones industrielles, en coordination en cours. En effet, la nouvelle

mouture de la CRTU reprend la vision du PDZA. Avec le présent dossier, comme le demande la CRTU, la commune de Péry-La Heutte soutient la réhabilitation du site industriel de Vigier.

### **Parc régional Chasseral**

Le parc régional Chasseral fait partie des 20 parcs d'importance nationale en Suisse, dont le but est de valoriser le patrimoine paysager, naturel et culturel des régions. L'installation de lavage des sols est compatible avec la charte du parc. Elle représente une avancée technologique s'appuyant sur le savoir-faire industriel régional. Elle participe également à préserver les ressources naturelles en produisant des matériaux recyclés réutilisables. A noter que le parc Chasseral et Vigier ont établi un partenariat dans le cadre de la réalisation de mesures de compensation ou de remplacement.

## **3.4 Instruments communaux**

### **Plan d'aménagement local (PAL) de Péry-La Heutte**

Le projet en cours de révision unifiée des PAL des localités de Péry et de La Heutte comprend le changement d'affectation de l'ancien terrain de football. La révision du PAL prend un certain temps car elle couvre tout le territoire communal et traite un large éventail de thématiques. Par conséquent, il est décidé en accord avec Vigier et l'OACOT de sortir le changement d'affectation du terrain de football de la révision du PAL, car son calendrier, plus court, est lié à l'accord d'utilisation temporaire de la ZBP. Les données du PZA et du RCC pour approbation (voir chapitres 7 et 8) sont reprises du dossier de révision du PAL (version pour examen préalable).

La modification du PAL respecte le principe de stabilité des plans, puisque le PAL en vigueur de Péry a été approuvé par l'OACOT en 2013.

### **Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier (PDZA)**

Le changement d'affectation de l'ancien terrain de football s'inscrit dans les réflexions menées par Vigier concernant l'avenir de la cimenterie à Péry. A cette fin, un plan directeur communal est en cours de réalisation. Le changement d'affectation est conforme à la mesure 25-c du PDZA, prévoyant de planifier la nouvelle zone d'activités en dehors du PAL si celui-ci prend plus de temps que prévu.

Le dossier de modification du PAL et le PDZA ont été soumis simultanément à l'examen préalable et ont fait l'objet d'une procédure commune d'information et de participation de la population.

## **4 Présentation de la modification du PAL, effets et pesée des intérêts**

### **4.1 Gestion des zones d'activités**

#### **Justification du besoin et de l'emplacement**

Comme mentionné plus haut, le changement d'affectation de l'ancien terrain de football permet à Vigier d'améliorer la gestion logistique de l'installation de lavage des sols. La configuration actuelle de cette installation est provisoire. Elle a été déterminée par des contraintes d'aménagement du territoire (stabilité des plans) et de surface et ne permet pas une exploitation dans des conditions optimales. Le caractère provisoire de cette solution ressort notamment dans :

- la demande de permis de 2020, qui identifie la nécessité d'étendre la zone d'activités à moyen terme ;
- l'autorisation d'utilisation provisoire de la ZBP jusqu'en 2026.

La nouvelle zone d'activités offre donc la souplesse nécessaire en permettant de nouveaux aménagements, comme des surfaces supplémentaires de tri et de stockage.

A l'échelle cantonale, l'installation de lavage des sols comble un manque dans le domaine du conditionnement des déchets et limite ainsi la pression sur les décharges. De plus, elle participe à la préservation des ressources naturelles, notamment celles de la carrière de La Tscharner, un des principaux sites d'extraction de Vigier. Les granulats issus du lavage des sols profitent à l'approvisionnement régional en gravier.

Situées à env. 700 m l'une de l'autre, l'installation profite des plusieurs synergies avec la cimenterie. Elle dispose d'un accès direct à l'autoroute A16 et d'une possibilité de raccordement pour le fret ferroviaire. Elle profite également de synergies logistiques grâce à l'administration de la cimenterie et sa vaste gamme de services. Enfin, les résidus produits sont directement réutilisés dans le processus de fabrication du ciment.

Comme mentionné précédemment, le terrain de football de Châtel n'est plus utilisé par des tiers depuis 2019. A titre de compensation, Vigier a mis à disposition de la commune la parcelle 219 à La Heutte pour les sociétés locales. Cette parcelle, d'une surface légèrement supérieure à l'actuelle ZBP, est déjà affectée à la zone destinée aux installations de sport et de loisirs. Il s'agit également d'un ancien terrain de football avec une buvette. L'équipement doit encore être réalisé.

La commune de Péry-La Heutte accueille déjà plusieurs installations sportives dont des terrains de football (à Péry et La Heutte), une patinoire, un terrain de basket et une piste d'athlétisme (Péry). Ces installations représentent une offre attractive pour la population, qui sera renforcée avec le nouveau terrain à La Heutte. La localisation de ce terrain à La Heutte contribue par ailleurs à un meilleur équilibre territorial car la majorité des équipements sont situés à Péry.

### **Exigences de desserte en transports publics**

Selon la mesure A\_05 du plan directeur cantonal, aucun niveau de qualité de desserte en transports publics n'est exigé pour les changements d'affectation vers la zone d'activités jusqu'à un hectare. Pour les surfaces supérieures à un hectare, un niveau de qualité de desserte D/E est exigé. Des exceptions sont possibles. La mesure indique que les exigences précises en matière de desserte dépendent de la densité des emplois, de la qualité de la desserte existante et de la nature de l'affectation (profil) du périmètre concerné.

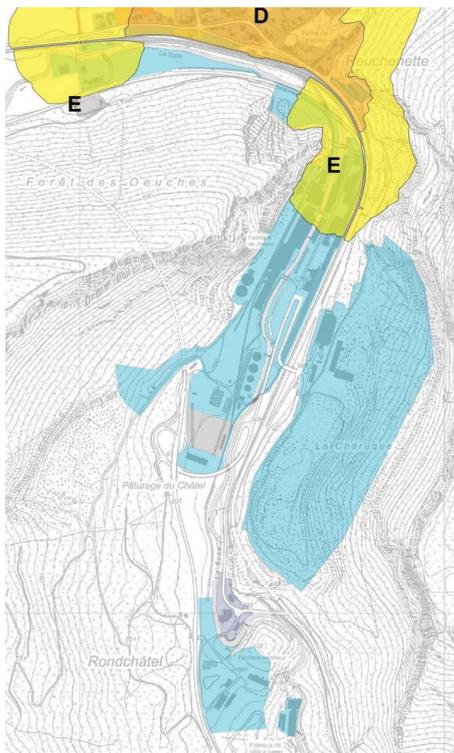


Figure 3 : qualités de desserte en transports publics  
Source : canton de Berne / swisstopo

Les zones d'activités au Nord ont la qualité de desserte E. Le changement d'affectation ne dispose par contre d'aucune qualité de desserte. Plusieurs arguments amènent à nuancer la mauvaise desserte en transports publics :

- Le secteur d'activités de Vigier génère des nuisances sonores et olfactives. Le déplacement de ces activités en direction du village dans les niveaux des desserte D et E n'est pas souhaitable.
- La cimenterie est implantée dans la cluse depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, en raison des gisements disponibles, des infrastructures de transports et du potentiel hydro-électrique de la Suze. Elle est donc imposée par destination.
- Le changement d'affectation est lié à des installations existantes.
- La surface du changement d'affectation n'est que légèrement supérieure à un hectare et n'engendre pas une augmentation importante d'emplois.

Sur la base de ces éléments, la nouvelle zone peut profiter du régime d'exception prévu par la mesure A\_05 concernant la desserte en transports publics.

### Utilisation mesurée du sol

Pour tout nouveau classement en zone d'activités, il convient de démontrer que l'utilisation du sol est mesurée. L'article 212 du RCC en vigueur précise les dispositions suivantes pour la zone A1 :

Zones :	Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	IBUS mini / SVer minimum	O
Zone d' Activités 1	A1	-	-	-	- <sup>10)</sup> 20 <sup>11)</sup> 50 <sup>12)</sup> 125 <sup>13)</sup> 30 <sup>14)</sup>	- / -	-

PDL = Petite Distance à la Limite (cf. art. 213.2 + annexe A 141 du présent RCC)

GDL = Grande Distance à la Limite (cf. art. 213.2 + annexe A 141 du présent RCC)

L = Longueur du bâtiment (cf. annexe A 131 RCC)

HFG = Hauteur de façade à la gouttière ou au garde-corps (toits plats), respectivement mur d'acrotère (cf. annexe A 132 RCC)

IBUS = Indice Brut d'Utilisation du Sol minimum admis (cf. art. 432 RCC et annexe A 152 du présent RCC)

SVer = Indice de Surface de Verte minimum (cf. annexe A 154 du présent RCC)

O = Manière de bâtir (cf. art. 412 RCC) :

NC : Non Contigu  
PC : Presque Contigu

<sup>10)</sup> La hauteur n'est pas limitée pour les cheminées et superstructures techniques dont la surface ne dépasse pas 30 mètres carré au sol

<sup>11)</sup> Bâtiments + installations destinés à l'administration, aux services et à la recherche

<sup>12)</sup> Bâtiments + installations destinés à la production du secteur La Reuchenette

<sup>13)</sup> Silos et tours destinés à la production du secteur La Reuchenette

<sup>14)</sup> Bâtiments + installations destinés à la production des secteurs Charuque et Rondchâtel

Figure 4 : art. 212 RCC

Source : Commune de Péry-La Heutte

L'utilisation du sol est uniquement réglée par des hauteurs, en fonction du type de constructions et installations. Elle est volontairement définie de manière ouverte pour répondre aux besoins spécifiques de l'industrie du ciment, dont les activités nécessitent des bâtiments et surfaces de dimensions variables selon les processus de production. Les hauteurs autorisées permettent déjà une densité élevée, sans pour autant fixer un seuil minimal à atteindre.

Dans le rapport d'examen préalable, l'OACOT demande que l'utilisation du sol de la nouvelle zone A1 soit garantie par des mesures spécifiques dans le RCC (en principe indice d'utilisation du sol (IOS) minimal de 0.5 ou mesure équivalente). Si une utilisation mesurée du sol ne peut pas être atteinte, il implique de le justifier au moyen d'un pesée des intérêts.

Il est renoncé à fixer une telle mesure dans le RCC pour les raisons suivantes :

- Besoins logistiques spécifiques : l'ancien terrain de football est actuellement occupé par un convoyeur et une piste provisoire pour les camions. Une fois affecté à la zone d'activités, il est prévu de l'utiliser principalement comme aire de stockage pour l'installation de lavage des sols, ainsi que pour des surfaces d'accès, de manœuvre et de stationnement pour les poids lourds. Le terrain est donc destiné à un usage intensif sur le plan logistique, sans pour autant se traduire par une densité bâtie élevée. Cette situation découle des contraintes opérationnelles propres à l'installation de lavage des sols.
- Cohérence de la planification et portée de la modification : la présente modification du PAL porte uniquement sur les parcelles 302, 172 et 857 et non sur l'ensemble de la zone A1. L'introduction d'une nouvelle mesure d'utilisation du sol ne devrait pas être limitée à ces quelques parcelles, mais s'inscrire dans une réflexion d'ensemble. Dans le cadre de la révision du PAL, il est prévu de fixer un IOS minimal à 0.5 pour les zones d'activités A1, A2 et A3, conforme aux attentes cantonales. Cet indice s'appliquera également à l'ancien terrain de football. Fixer à ce stade une exigence particulière pour ces deux parcelles, sans possibilité de la réaliser immédiatement, ne paraît pas pleinement cohérent ni opportun. A noter que, conformément au plan directeur des zones d'activités en cours d'élaboration, Vigier aura besoin à moyen terme de volumes et surfaces conséquentes pour mettre en œuvre ses objectifs stratégiques (en particulier pour atteindre la neutralité carbone et améliorer sa productivité). Une utilisation mesurée du sol sera dans tous les cas assurée sur l'ensemble de la zone A1.

Par conséquent, compte tenu des usages prévus de ce terrain, ainsi que de l'adaptation à venir du RCC dans la révision du PAL, il est renoncé à introduire une nouvelle mesure d'utilisation dans la présente modification du PAL. La réglementation en vigueur reste applicable, jusqu'à l'entrée en force du nouveau RCC du PAL de Péry-La Heutte, qui garantira l'atteinte d'une densité optimale à l'échelle de la zone A1.

## 4.2 Patrimoine

### **Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)**

Le site "Gorges de la Suze" est inscrit à l'ISOS. Il s'étend sur la cluse depuis La Reuchenette jusqu'à Boujean à Bienne, et comprend ainsi le site de production de Vigier. Parmi les catégories d'agglomération (ville, petite ville / bourg, village urbanisé, village, hameau), l'ISOS considère le site en tant que cas particulier, qu'il décrit comme une percée industrialisée de la chaîne du Jura, traversée par la Suze et des voies de communication. L'industrialisation de la cluse a débuté au XIX<sup>ème</sup> siècle grâce aux ressources naturelles disponibles sur le site, à savoir la force hydraulique, le bois et la pierre calcaire. Cette industrialisation implique diverses interventions techniques telles que la construction de fabriques (chaux, pâte de papier et ciment), centrales électriques, canaux, ponts, tunnels et passerelles. La principale qualité du site correspond aux

interactions entre l'environnement naturel et les constructions industrielles. Ces interactions sont à préserver. L'installation de lavage des sols est construite dans le périmètre environnant I, avec l'objectif de sauvegarde "a".

L'ISOS représente une étude de base. Lors de son élaboration, il n'est procédé à aucune pesée des intérêts entre la protection et l'urbanisation. Il revient aux communes de la réaliser, dans les PAL et les procédures d'autorisation.

Le développement industriel de la cluse est étroitement lié à ses conditions locales, et ce depuis plus de deux siècles. Son paysage a évolué au fil des constructions et installations nécessaires aux activités de production. Cette évolution illustre la "malléabilité" du site, marqué par une forte intervention humaine. Le changement d'affectation répond aux besoins de Vigier et s'inscrit dans cette tradition industrielle. Son périmètre est délimité au Nord par la place en dur pour le stockage intermédiaire des matériaux, au Sud par la halle de traitement et à l'Est et Ouest par les axes de transport. La nouvelle zone d'activités se situe dans un espace déjà marqué par les infrastructures et bâtiments industriels. Par conséquent, ce changement d'affectation n'engendre pas de détérioration significative du paysage, compte tenu du contexte historique et des constructions existantes. La modification du PAL n'a donc pas d'incidence sur les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.

La nouvelle zone ne contient aucun bâtiment ou monument protégé ou méritant protection et n'est pas concernée par un périmètre de protection des sites.

### 4.3 Environnement

L'installation de lavage des sols a fait l'objet d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) dans le cadre du permis de construire. Les impacts environnementaux de l'installation sont analysés dans celle-ci. Dès lors, le présent chapitre identifie les effets sur l'environnement du changement d'affectation. Au besoin, l'impact d'éventuelles nouvelles constructions devra être vérifié au stade du permis de construire.

#### Cours d'eau

Le secteur est concerné par deux cours d'eau, à savoir la Suze à l'Est et le ruisseau sous tuyau Châtel 1 au Sud. La révision du PAL de Péry-La Heutte met ces cours d'eau sous protection en leur définissant un espace réservé. Dans cet espace, seules les constructions imposées par leur destination et servant à l'intérêt public sont autorisées. L'ERE est déterminé sur la base de la largeur naturelle du lit des cours d'eau selon les informations transmises par l'office des ponts et chaussées (OPC). Il est défini à partir de l'axe du cours d'eau repris des données vectorielles du canton. L'ERE pour la Suze est de 45 m et pour Châtel 1 de 11 m. Ces dispositions sont reprises dans la présente modification du PAL, dont l'entrée en vigueur intervient avant celle de la révision du PAL.

La canalisation du ruisseau Châtel 1 passe sous la halle de traitement. Le déplacement et la mise à ciel ouvert de ce ruisseau sont prévus plus au Sud sur la parcelle 834, à la fin des travaux d'assainissement de l'A16 (secteur TP3). Le nouveau ruisseau bénéficiera d'un espace réservé aux eaux de 11 m. Comme ces travaux interviendront après l'entrée en vigueur du présent dossier, le tracé actuel du ruisseau sous tuyau est repris dans la modification du PAL. Le futur état du ruisseau Châtel 1 sera par contre intégré à la révision du PAL.

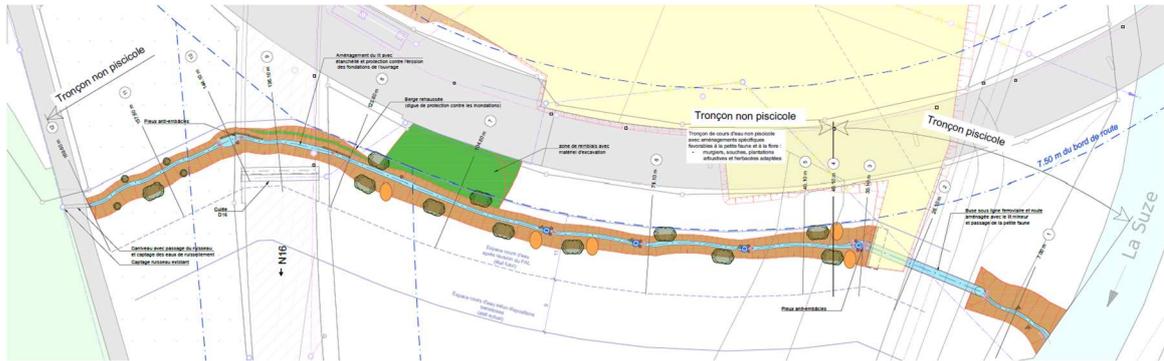
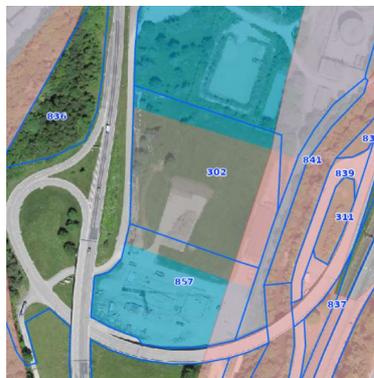


Figure 5 : Mise à ciel ouvert du ruisseau Châtel 1

Source : extrait du plan de situation du permis d'aménagement des eaux (version provisoire), sd ingénierie

## Eaux souterraines



- Zone d'activités économiques
- Zone affectée à des besoins publics
- Secteur de protection Au
- autre secteur üB

Figure 6 : protection des eaux

Source : canton de Berne

Une petite partie de la future zone d'activités est en secteur de protection des eaux Au (ancienne buvette). Le reste se situe en secteur üB. Le secteur Au couvre les eaux souterraines exploitables et les zones attenantes nécessaires à leur protection. Le secteur üB comprend le reste du territoire.

L'espace en secteur üB est suffisamment grand pour accueillir les futures constructions et aménagements qui pourraient porter atteinte à la protection des eaux. Au besoin, des mesures d'étanchéification et de captage des eaux de ruissellement peuvent être prises pour éviter que les eaux polluées et industrielles n'atteignent le sous-sol.

## Dangers naturels

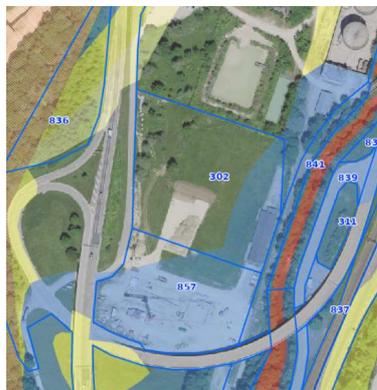


Figure 7 : zones synoptiques de danger  
Source : canton de Berne

L'installation de lavage des sols est concernée par des dangers de crues de degré moyen. D'après la mesure D\_03 du plan directeur cantonal, le maintien en zone à bâtir en cas de danger moyen est admis avec certaines réserves. Les éléments suivants doivent être considérés en cas de mise en zone :

- autres emplacements possibles
- situation du terrain dans le milieu bâti
- localisation par rapport aux secteurs de dangers de degrés supérieur et inférieur
- ampleur des dommages potentiels
- faisabilité technique et coûts des mesures de protection

La nouvelle zone à bâtir est nécessaire pour la bonne exploitation de l'installation de lavage des sols, elle doit donc se situer à proximité de celle-ci. Le terrain libre est localisé entre deux parcelles déjà bâties. Il se trouve à la limite entre la zone de dangers moyens et la zone sans danger connu. Une surface conséquente du terrain n'est

exposée à aucun danger et peut donc être aménagée sans restriction particulière. De plus, des mesures de protection contre les crues de la Suze ont été réalisées au stade de la construction de la halle de traitement, à savoir le rehaussement du niveau du terrain de la halle et de son aire d'exploitation pour qu'il se situe au-dessus du niveau maximal de crue de la Suze (cf. dossier de la demande de permis de construire). Le risque d'inondation provenant du ruisseau Châtel 1 sera totalement écarté une fois le cours d'eau déplacé et remis à ciel ouvert. Avant cela, un système de rigoles a été conçu de manière à dévier les eaux de la crue vers le Sud sous la bretelle de l'autoroute. La carte des dangers naturels n'a pas encore été mise à jour.

Le plan de zones de danger de la commune et les articles aux RCC en vigueur n'ont pas besoin d'être adaptés.

## Gestion des déchets

L'installation de lavage des sols s'inscrit dans la stratégie du plan sectoriel déchets, en particulier en ce qui concerne les objectifs de garantir une élimination sûre et de ménager les ressources naturelles. Elle répond au manque d'installation de ce type en Suisse occidentale ainsi que sur le plateau et représente une avancée importante pour la réutilisation des matériaux en cycle fermé (revalorisation pour la fabrication de béton et de ciment).

## Accidents majeurs

Les périmètre de consultation (PéCo) liés à l'OPAM sont les domaines attenants aux entreprises, voies de communication et installations de transport par conduite. En cas de mise en zone ou changement d'affectation dans ces périmètres, la commune doit examiner la significativité de la nouvelle zone en termes de risques. Cette vérification est réalisée conformément au guide cantonal sur la coordination de la prévention des accidents majeurs dans le cadre de l'aménagement du territoire :

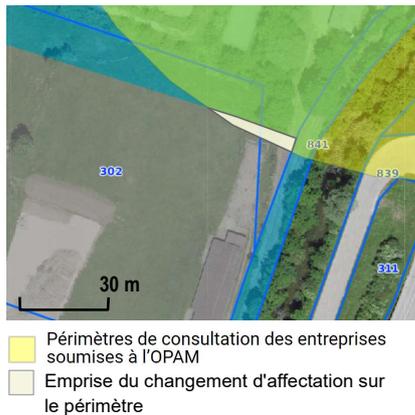


Figure 8 : périmètre de consultation OPAM  
Source : canton de Berne

#### Etape 1 : présélection sur la base de l'emplacement

Une très faible surface du changement d'affectation (env. 70 m<sup>2</sup>) est située dans le périmètre de consultation des réservoirs d'huile de la cimenterie.

#### Etape 2 : présélection selon la significativité du risque

La surface et la zone d'affectation de l'emprise ne permettent pas d'accueillir de nouveaux postes de travail ou une affectation sensible.

**Conclusion :** le changement d'affectation n'est pas significatif du point de vue du risque.

Dans la révision du PAL, les périmètres de consultation sont représentés au PZA. Un nouvel article est également introduit dans le RCC, définissant les mesures de construction et de procédure pour réduire le niveau de risque dans les périmètres de consultation. Cet article est essentiellement applicable à la cimenterie. Ces dispositions sont reprises dans la présente modification du PAL, dont l'entrée en vigueur intervient avant celle de la révision du PAL. Le périmètre de consultation reporté est le périmètre cantonal, il n'a pas fait l'objet d'adaptation par la commune.

#### Protection contre le bruit

La nouvelle zone A1 est associée à un degré de sensibilité (DS) au bruit IV, conformes aux activités industrielles. Aucune construction de local à usage sensible au bruit n'est prévue sur ce terrain.

#### Rayonnement non ionisant

Plusieurs installations soumises à l'ORNI se situent à proximité du changement d'affectation, à savoir une antenne de téléphonie mobile, la caténaire de la ligne CFF et l'installation de lavage des sols. Il s'agit plus précisément de la ligne électrique à haute tension d'alimentation de l'installation et de la station transformatrice située à l'intérieur de celle-ci. La nouvelle zone A1 est planifiée pour les besoins de l'installation de lavage des sols (surfaces de tri et de stockage). Elle n'est pas prévue pour des lieux à usage sensible.

## 4.4 Mobilité

#### Transports publics

Comme mentionné au chapitre 4.1, le site ne dispose pas de la qualité de desserte D/E nécessaire aux classements en zone d'activités. Cette nouvelle zone fait office d'exception au regard de son statut particulier (zone adjacente à l'entreprise de lavage des sols existante, protection des zones résidentielles contre les nuisances, implantation historique de la cimenterie et imposée par sa destination, faible création d'emplois). Elle ne dépasse que faiblement la surface limite en-dessous de laquelle aucun niveau de qualité de desserte est exigé.

#### Transport de marchandises

Le site d'activités de Vigier se situe dans un emplacement favorable à la logistique au sens de la mesure B\_03 du plan directeur cantonal grâce à sa connexion aux axes de transport. De plus, la gare de Péry-La Heutte est relevée dans la conception fédérale pour le fret ferroviaire et identifiée dans la mesure B\_10 en

tant que gare de réception avec installations de débord, dont il est opportun de poursuivre l'exploitation à l'avenir.

A ce stade, le transport des matériaux sont réalisés par camion. Le raccordement ferroviaire de l'installation implique un dédoublement des voies afin ne pas congestionner le réseau, déjà utilisé par la cimenterie. Ce projet ferroviaire a été étudié en parallèle du permis de construire pour l'installation de lavage des sols mais n'a pas été mis en œuvre. Sa réalisation future dépend notamment de la demande générée par les chantiers de construction.

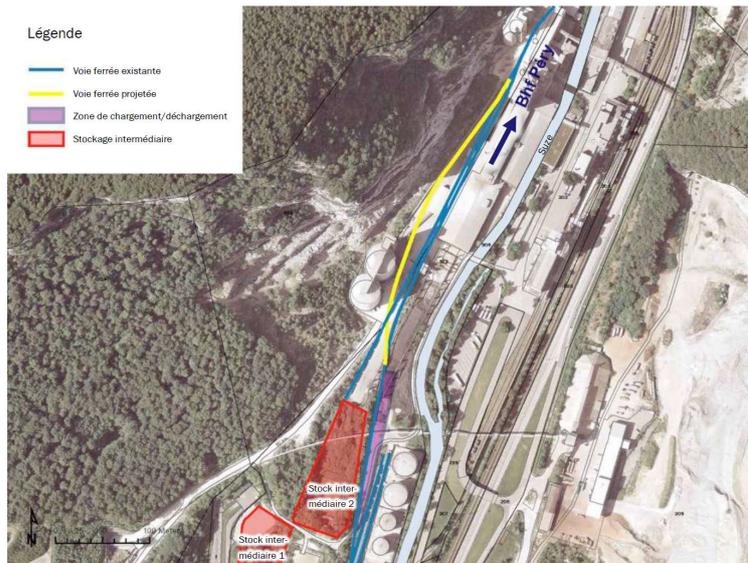


Figure 9 : projet de desserte via le rail

Source : rapport technique du permis de construire de l'installation, BHP Raumplan

### Réseau routier

Actuellement, l'apport et l'export des matériaux sont réalisés par le réseau routier secondaire de la cimenterie et la piste provisoire traversant la ZBP. Au terme des travaux d'assainissement de l'A16, l'accès est effectué par la route de desserte de l'OFROU reliant directement l'installation à la bretelle autoroutière de l'A16. La nouvelle zone A1 bénéficie également de cette desserte attractive.

L'alignement à la route nationale empiète légèrement sur la nouvelle zone A1, sans en affecter la constructibilité.

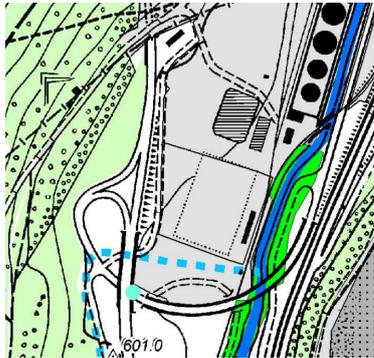
## 4.5 Nature

Le Jura bernois est au bénéfice d'un inventaire des objets naturels et d'importance biologique élaboré par Pro Natura. Cet inventaire, qui représente en quelque sorte le plan inventaire régional, a servi de base pour la révision du plan de zones de protection. Après vérification des orthophotos, les éléments de l'inventaire ont été intégrés, et toutes les valeurs naturelles d'importance locale ont été ajoutées au plan de zones de protection. Pour cette raison, aucun plan inventaire ne figure à la révision du PAL.

Par rapport au PAL en vigueur, la protection de bosquets entre l'ancien terrain de football et la Suze est supprimée dans la révision du PAL. Contrairement à d'autres éléments de la révision du PAL (OPAM, ERE), cette mise à jour n'est pas reprise dans le présent dossier pour plusieurs raisons. La protection des

bosquets n'a pas d'impact direct sur le changement d'affectation. De plus, même si la zone de protection est supprimée, le bosquet reste protégé par l'intermédiaire de l'ERE. Enfin, la révision du plan de zones de protection ne concerne pas uniquement le secteur de l'ancien terrain de football mais émane d'une réflexion d'ensemble pour tout le territoire communal.

#### PAL en vigueur



 Bosquets (art. 532 E7 RCC) / berges boisées (art. 532 E2 RCC)

Figure 10 : plan inventaire

Source : Commune de Péry-La Heutte

#### Révision du PAL (examen préalable)



 Haie, bosquet (art. 526 et 532 E7 RCC)

Figure 11 : plan de zones de protection

Source : Commune de Péry-La Heutte

A la demande du service de la promotion de la nature (SPN), un relevé exhaustif de la flore et de la faune a été réalisé sur le terrain (voir annexe 4). Ce relevé s'appuie sur l'évaluation menée dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) de l'installation de lavage des sols.

Au niveau de la faune, il ressort qu'il n'y a pas d'habitat favorable ou de qualité suffisante pour accueillir durablement une espèce. Quelques espèces ordinaires typiques des bosquets, lisières de forêt et aires urbanisées sont toutefois observées, et certaines, comme la grenouille rousse ou le lézard des murailles, peuvent traverser le site.

Concernant la flore, une centaine d'orchis pyramidaux et quelques listères à feuilles ovales sont recensées au Nord de la parcelle 302. Il s'agit de plantes protégées, l'orchis pyramidal est potentiellement menacé et la listère est non menacée. En raison des utilisations projetées du secteur, ces plantes seront déplacées. Plusieurs emplacements sont à étudier, tels que les futures berges du ruisseau Châtel 1 remis à ciel ouvert. La vitalité des plantes déplacées est à suivre pendant au moins 5 ans. Si la transplantation de ces plantes est un échec, une mesure de remplacement devra être mise en œuvre, ce qui est déjà demandé par le RIE. Cette mesure consisterait en la remise en état d'une surface à l'inventaire cantonal des terrains secs devenue trop embuissonnée.

## 5 Procédure d'édition de la modification du PAL

Comme il s'agit d'une zone d'utilité publique et d'une surface d'environ 1 hectare, la modification du PAL est soumise à une procédure ordinaire au sens de l'art. 58 LC et ss :

- Examen préalable, information et participation de la population  
Après validation par la commune, le dossier a été transmis à l'examen préalable en juillet 2024, simultanément au dossier du PDZA. Le changement d'affectation a déjà fait l'objet d'une procédure

d'information et de participation au travers de la révision du PAL. Le projet a été présenté une seconde fois à la population lors d'une séance d'information le jeudi 3 avril 2025, conjointement au PDZA (voir chapitre 5.1). Cette séance s'est tenue en parallèle de l'examen préalable. Les résultats de la procédure d'information et de participation de la population ont ensuite été transmis à l'OACOT pour finaliser l'examen préalable. L'OACOT a clôturé l'examen préalable le 27 août 2025. Le rapport d'examen préalable est annexé au présent dossier (annexe 2).

Pour la suite, les dossiers de la modification du PAL et du PDZA suivent des procédures séparées. D'une part, il s'agit de planifications de nature différente, soumises à des exigences procédurales distinctes. D'autre part, la modification du PAL est prioritaire compte tenu du délai fixé pour la mise en conformité de l'ancien terrain de football. La commune a donc décidé de prioriser l'avancement de ce dossier pour 2025.

- Dépôt public et procédure d'opposition : la modification du PAL fait l'objet d'un dépôt public durant 30 jours. Les éventuelles oppositions et réserves sont traitées par le conseil municipal.
- Adoption  
La modification du PAL est adoptée par l'assemblée municipale.
- Approbation  
Passé le délai de recours de 30 jours, le projet est soumis à l'OACOT par l'intermédiaire de la préfecture en vue de son approbation.

## 5.1 Rapport récapitulatif de la procédure d'information et de participation

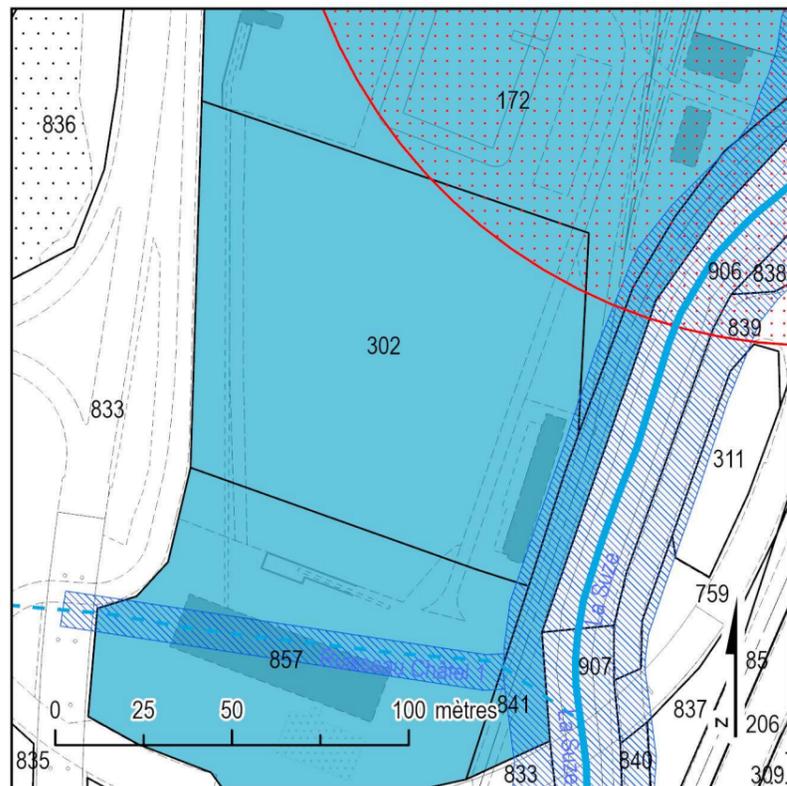
Le changement d'affectation de l'ancien terrain de football a fait l'objet d'une première procédure de participation et d'information par l'intermédiaire de la révision du PAL (dépôt public, mise en ligne sur le site web communal et présentation publique en automne 2021). Suite à la décision de sortir ce changement d'affectation de la révision du PAL, le présent dossier et le PDZA ont été présentés lors d'une seconde séance d'information publique qui s'est tenue le jeudi 3 avril 2025 au centre communal de Péry. Cette séance a été annoncée dans la feuille officielle d'avis du district de Courtelary et les documents pouvaient être consultés à l'administration communale en amont. Six personnes ont assisté à cette présentation publique. La phase de discussion qui a suivi la présentation a porté sur les activités actuelles et futures de Vigier, la procédure de modification du PAL et d'autres éléments divers. Enfin, le procès-verbal (PV) et la présentation de la séance ont été publiés sur le site web communal. La discussion n'a donné lieu à aucune adaptation du présent dossier.

Le PV ainsi que la présentation de la séance d'information figurent en annexe 3.

## 6 Taxe sur la plus-value

Les propriétaires fonciers qui réalisent une plus-value résultant de mesures d'aménagement s'acquittent d'une taxe sur la plus-value. La procédure est fixée aux art. 142 ss LC. Les parcelles concernées appartiennent à Vigier, qui en a été informé. Par ailleurs, la commune ne dispose pas de règlement sur la compensation de la plus-value.

## 7 Modification du plan de zones d'affectation (PZA) pour approbation



### Légende

#### A TITRE PRESCRIPTIF

##### Zones à bâtir

A1 Zone d'activités 1

##### Périmètres

ERE Espace réservé aux eaux

○ Périmètre ABC des PéCo

#### A TITRE INDICATIF

— Cours d'eau à ciel ouvert

- - - Cours d'eau enterré

Echelle 1:2'000

Sources :  
 Mensuration officielle simplifiée © Office de l'information géographique du canton de Berne  
 Plans d'affectation communaux © Commune de Péry-La Heutte  
 Réseau hydrographique du canton de Berne © Office des ponts et chaussées du canton de Berne

### Indications relatives à l'approbation

#### Information et participation de la population (art. 58 LC)

Présentation publique le 3 avril 2025

**Examen préalable** (art. 59 LC) du 27 août 2025

#### Procédure d'opposition / dépôt public (art. 60 LC)

Publication dans la feuille officielle du Jura bernois du .....

Publication dans la feuille officielle d'avis du district du .....

Dépôt public du .....au.....

Pourparlers de conciliation le .....

Opposition(s) vidée(s) :

Opposition(s) non vidée(s) :

Réserve(s) de droit :

#### Adoption (art. 66 LC, 120 OC)

Arrêté par le conseil municipal le .....

Adopté par l'assemblée municipale le .....

Au nom de la commune de Péry-La Heutte

Le maire  
 Claude Nussbaumer

Le président des assemblées  
 Pascal Gauthier

Les indications ci-dessus sont certifiées exactes

Péry-La Heutte, le .....

Le secrétaire municipal

Michel Joray

#### Approbation (art. 61 LC)

Approuvé par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire

le .....



## 8 Modification du règlement communal de construction (RCC) pour approbation

Texte existant / [texte nouveau](#) / ~~texte supprimé~~

Titre marginal	Article	Contenu normatif	Indications
<b>Zones affectées à des besoins publics (ZBP)</b>	<b>221</b>		
<del>5-Pâturage de Châtel</del>	<del>ZBP-5</del>	<del>Deux sous-secteurs, avec : 1.- Terrain de sports + clôtures pare-ballons. 2.- Surfaces en terre avec parcours de modélisme terrestre. Adjacents, pour l'ensemble des activités pratiquées : vestiaires, sanitaires, cantine et stockage du matériel sportif et d'entretien.</del>	<del>Existants peuvent être agrandis / modifiés III en relation très étroite avec l'affectation. Suite à quoi, la hauteur des constructions ne peut pas excéder la hauteur des bâtiments existants.</del>
<b>Espace réservé aux cours d'eau de la Suze et Châtel 1 (ERE)</b>	<b>527</b>	<p>1 L'espace réservé aux cours et étendues d'eaux (ERE) permet de garantir :</p> <p>a. les fonctions naturelles des cours d'eau</p> <p>b. la protection contre les crues</p> <p>c. leur utilisation.</p> <p>2 L'ERE est défini aux plans de zones par la représentation d'une surface superposée (couloir). Pour les tronçons figurant sur l'extrait du plan de zones, il a les largeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Suze : 45 mètres (2 x 22,5 m.)</li> <li>- Châtel 1 : 11 mètres (2 x 5,5 m., distance mesurée depuis l'axe du tuyau)</li> </ul>	<p>Cf. art. 36a LEaux, art. 41a ss OEaux, art. 11 LC, art. 48 LAE ainsi que guide de l'aménagement local « Espace réservé aux eaux ».</p> <p>S'agissant des eaux selon l'article 1 ORL, la Loi sur les rives des lacs et des rivières (LRLR) s'applique également.</p> <p>L'ERE est mesuré à distance égale de chaque côté de l'axe des cours d'eau.</p>
Intérêt public	3	Seules les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont autorisées. Toutes les autres constructions et installations, qu'elles nécessitent une autorisation ou non, ainsi que les modifications de terrain sont interdites.	Les mesures liées à l'entretien et à l'aménagement des eaux selon les art. 6, 7 et 15 LAE sont en outre réservées.
Végétation et ripisylve	4	<p>1 La végétation indigène ayant poussé naturellement dans l'ERE doit être conservée. Seuls l'entretien de ces espaces végétalisés par des méthodes naturelles ou la pratique d'une agriculture ou une sylviculture extensives sont autorisés (sans restriction par contre pour l'ERE dans le cas de cours d'eau enterrés).</p> <p>2 Par rapport à la végétation des rives, il y a lieu d'observer une zone tampon d'au moins 3 m. et 6 m. pour les bâtiments.</p>	<p>Cf. art. 41c al. 3 et 4 OEaux.</p> <p>Cf. art. 41c, al. 6, lettre b OEaux.</p> <p>Cf. ORRChim, RS 814.81 et OPD, RS 910.13.</p> <p>La zone tampon d'au moins 3 m fait partie intégrante de l'ERE.</p>

**Construction dans les périmètres de consultation (PéCo)**

552

- 1 Afin de réduire le niveau de risque en cas d'accident majeur à l'intérieur d'un "Périmètre de Consultation" (PéCo, reporté au PZA), des mesures particulières de construction et de procédure sont définies.
- 2 Les affectations / installations dites sensibles sont proscrites.
- 3 <sup>1</sup> Des mesures constructives de protection sont à intégrer, telles que :
  - enveloppe de bâtiment étanche (construction massive) ;
  - accès et emplacement des sorties de secours : à situer dans toute la mesure du possible du côté opposé à l'installation / les entrées normales des bâtiments devraient être les chemins de fuite naturels; courts et éloignés des installations ;
  - ouvertures dans la façade : minimiser le nombre et les dimensions et/ou supprimer celles qui donnent sur l'installation, tenir compte de la qualité urbanistique ;
  - affectation de détail des locaux dans le bâtiment : pièces les plus fréquentées à situer dans toute la mesure du possible du côté opposé à l'installation ;
  - la protection et le placement adéquat des prises d'air, bouches d'aération des systèmes de ventilation et de climatisation, ... du côté opposé à 'l'entreprise OPAM' et le plus haut possible au-dessus du sol ;
  - aérations / ventilations actionnables (c'est-à-dire coupure en cas d'alerte) ;
  - ...
- 4 Pour chaque projet soumis à permis de construire situé dans un PéCo, le requérant est tenu de contacter l'administration municipale le plus tôt possible mais au plus tard au stade de la demande préalable afin que les enjeux liés aux risques majeurs puissent être intégrés dès le début de l'élaboration du projet.

Le périmètre reporté au PZA est cantonal.

Cf. OPAM, RS 814.012 et guides : "Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs", ARE, 2013 ; "Guide sur la coordination de la prévention des accidents majeurs dans le cadre de l'aménagement du territoire", OACOT, 2018.

Par ex. école, école enfantine / crèche, garderie, EMS, installation culturelle, halle à vocation événementielle.

**Indications relatives à l'approbation****Information et participation de la population (art. 58 LC)**

Présentation publique le 3 avril 2025

**Examen préalable** (art. 59 LC) du 27 août 2025**Procédure d'opposition / dépôt public** (art. 60 LC)

Publication dans la feuille officielle du Jura bernois du .....

Publication dans la feuille officielle d'avis du district du .....

Dépôt public du .....au.....

Pourparlers de conciliation le .....

Opposition(s) vidée(s) :

Opposition(s) non vidée(s) :

Réserve(s) de droit :

**Adoption** (art. 66 LC, 120 OC)

Arrêté par le conseil municipal le .....

Adopté par l'assemblée municipale le .....

Au nom de la commune de Péry-La Heutte

Le maire

Claude Nussbaumer

Le président des assemblées

Pascal Gauthier

Les indications ci-dessus sont certifiées exactes

Péry-La Heutte,

Le secrétaire municipal

Michel Joray

le .....

**Approbation** (art. 61 LC)

Approuvé par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire

le .....

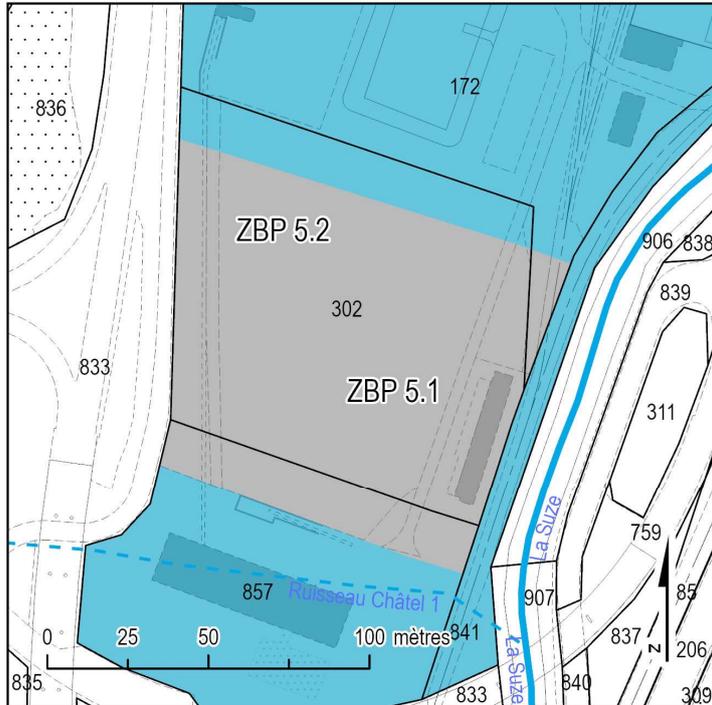
Commune de Péry-La Heutte, secteur de Péry

Modification du PAL : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel / Exemple de dépôt public

## **Annexe 1      Plan des éléments modifiés**

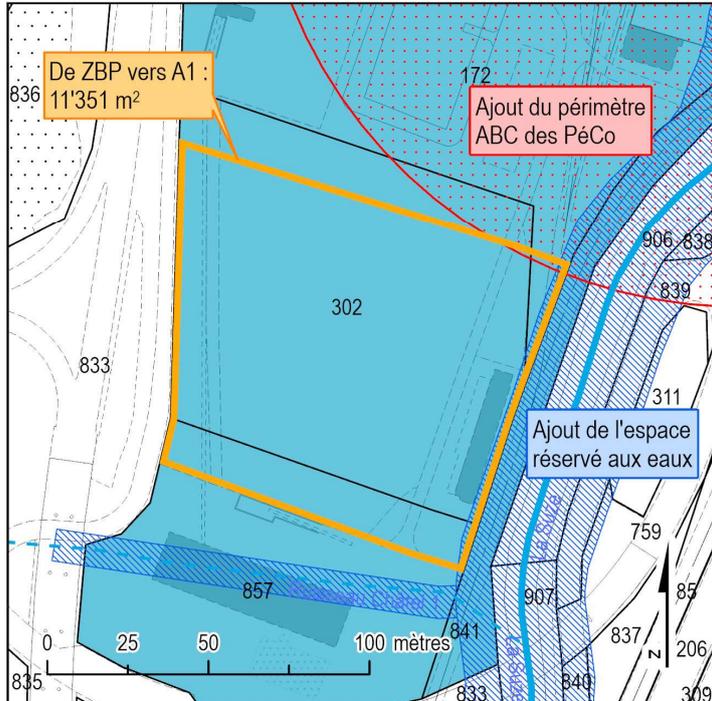


## Plan des éléments modifiés



### Plan de zones d'affectation en vigueur

- A1 Zone d'activités 1
- ZBP Zone affectée à des besoins publics
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau enterré



### Modifications

- Changement d'affectation
- A1 Zone d'activités 1
- ERE Espace réservé aux eaux
- Périmètre ABC des PéCo
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau enterré

Echelle 1:2'000

Sources :  
 Mensuration officielle simplifiée © Office de l'information géographique du canton de Berne  
 Plans d'affectation communaux © Commune de Péry-La Heutte  
 Réseau hydrographique du canton de Berne © Office des ponts et chaussées du canton de Berne



Commune de Péry-La Heutte, secteur de Péry

Modification du PAL : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel / Exemple de dépôt public

## **Annexe 2      Rapport d'examen préalable**





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

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

OACOT, Hauptstrasse 2, case postale, 2560 Nidau

Secrétariat communal Péry-La Heutte  
Grand-Rue 54  
2603 Péry

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

N° de l'affaire : 2024.DIJ.15346

Nidau, le 27 août 2025

**Péry-La Heutte ; Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier et modification du plan de zones**  
**Rapport d'examen préalable au sens des articles 59 LC et 118 OC**

Mesdames, Messieurs,

Le 26 juillet 2024, vous nous avez soumis le Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier et la modification du plan de zones pour examen préalable, accompagnés des documents ci-dessous :

- Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier, daté du 26 juin 2024
- Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier, Rapport de conformité, daté du 26 juin 2024
- Modification du plan d'aménagement local (PAL) : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel, daté du 8 juillet 2024

Nous avons mené une procédure de consultation auprès des offices et services spécialisés suivants :

- (1) Office des transports publics et de la coordination des transports (OTP), rapport du 17 janvier 2025
- (2) Office de la culture (OC), Service des monuments historiques (SMH), rapport du 5 février 2025
- (3) Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division forestière Jura bernois, rapport du 6 février 2025
- (4) Office des forêts et des dangers naturels (OFDN), Division dangers naturels, rapport du 10 février 2025
- (5) Office des eaux et des déchets (OED), rapport du 10 février 2025
- (6) Office de l'environnement et de l'énergie (OEE), Section protection contre les immissions, rapport du 12 février 2025
- (7) Office de la culture (OC), Service archéologique, rapport du 12 février 2025
- (8) Office des ponts et chaussées (OPC), aménagement des eaux, rapport du 12 février 2025
- (9) Office de l'agriculture et de la nature (OAN), Inspection de la pêche, rapport du 12 février 2025
- (10) Association Jura bernois.Bienne (Jb.B), rapport du 24 février 2025
- (11) Office de l'agriculture et de la nature (OAN), Service de la promotion de la nature (SPN), rapport du 10 avril 2025
- (12) Office de l'agriculture et de la nature (OAN), Inspection de la chasse, rapport du 14 août 2025

Les services spécialisés suivants ont renoncé à prendre position :

- (13) Office des ponts et chaussées (OPC), IIIe arrondissement des chefs ingénieurs
- (14) Office de l'environnement et de l'énergie (OEE), coordination environnementale / EIE

Sur la base de notre propre appréciation et des prises de position des services spécialisés, nous vous exposons ci-après les résultats de notre examen préalable :

## 1. Remarques générales sur l'examen préalable

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

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

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

## 2. Contexte

L'entreprise Ciments Vigier SA fait partie des principaux producteurs de ciment en Suisse. Vigier mène actuellement des réflexions sur l'évolution de ses surfaces d'activités de son site de production à Péry. Elle prévoit d'investir dans de nouvelles infrastructures pour réduire la pollution (émissions de CO<sub>2</sub>) générée par la fabrication du ciment. Elle entend également développer la capacité de la cimenterie pour répondre à l'évolution du marché et améliorer sa productivité. Ces différents objectifs engendrent des besoins en surfaces d'activités supplémentaires.

D'un commun accord entre l'entreprise Vigier, la commune et l'OACOT, ces réflexions sont formalisées dans un plan directeur communal, les installations dans ce site étant de nature si particulière. L'élaboration du plan directeur communal des zones d'activités (PDZA) se déroule en parallèle de la révision du plan d'aménagement local de la commune de Péry-La Heutte ; ce sont deux dossiers distincts. Cette démarche permet d'ancrer la vision de Vigier dans la planification locale tout en évitant d'être lié au calendrier de révision du PAL.

En plus du plan directeur communal des zones d'activités (PDZA) de Vigier, la modification du plan de zone, et plus particulièrement le changement d'affectation du terrain de football dans le secteur de Vigier est également traité dans cet examen préalable afin de permettre sa réalisation indépendamment de l'avancement du PAL, respectivement en amont du processus de révision qui prendra plus de temps

La population a pu prendre position le 3 avril 2025 sur les documents détaillés et généraux dans le cadre de la procédure de participation à l'occasion d'une séance publique. Un rapport récapitulatif a été établi

conformément à l'article 58 LC. Il convient toutefois d'inclure le rapport de participation dans le chapitre prévu à cet effet dans le rapport de conformité (47 OAT) (**Ra**).

De manière générale, l'OACOT salue les efforts déployés par la commune pour planifier le développement des activités de Vigier et se rendre proactive dans la gestion de son territoire communal.

Abstraction faite des réserves, recommandations et renvois qui sont mentionnées aux chiffres suivants, nous n'avons pas d'objection à formuler par rapport au plan directeur communal des zones d'activités (PDZA) ainsi que la modification du plan de zones et nous pouvons envisager de les approuver.

### 3. Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier (PDZA)

Ce chapitre se concentre uniquement sur le contenu du PDZA et suit la même structure des chapitres que ce dernier.

#### 3.1 Remarques générales

Pour les fiches de mesures, nous avons constaté l'absence d'état de coordination. Ceci n'est pas contraire à la pratique mais cela sous-entend que toutes les mesures ont le statut de « coordination réglée » (cf. art. 5 al. 2 OAT). Après notre analyse et celle des offices spécialisés, nous avons identifiés certaines mesures qui nécessitent encore un travail de coordination au vu de leur échelle temporelle importante et qui ne peuvent par conséquent pas encore avoir le statut de « coordination réglée ». Nous revenons plus en détail sur les états de coordination pour chaque mesure dans leur sous-chapitre respectif (**I**).

Il est envisageable d'ajouter un chapitre dans le PDZA qui explique brièvement les trois niveaux de coordination possible (selon art. 5 al. 2 OAT) et leur traduction dans le PDZA à l'image de ce qui se fait dans les plans sectoriels fédéraux. Ceci n'est toutefois pas obligatoire du point de vue juridique mais peut aider à la compréhension et à la lecture du plan directeur communal (**I**).

#### 3.2 Caractère contraignant du PDZA

Dans son rapport de conformité (p.6), la commune demande à l'OACOT d'étendre le caractère obligatoire du PDZA aux organes régionaux et aux autorités cantonales au sens de l'art. 68 al. 3 LC. Un rapport favorable de la part des services spécialisés ne justifie pas une extension du caractère obligatoire du PDZA. L'accord relativement à l'extension du caractère obligatoire du PDZA doit être explicitement mentionné dans les rapports des services spécialisés. De plus, l'extension du caractère obligatoire doit être mentionnée dans les indications relatives à l'approbation. L'art. 98 al. 3 LC s'applique ici également. Les plans directeurs ont force obligatoire (art. 57, al. 1) pour les communes affiliées et pour celles dont le territoire a été rattaché (art. 97, al. 3). Sur demande de la commune, l'autorité chargée de l'approbation peut rendre les plans obligatoires pour les autorités cantonales qui ont donné leur accord. En l'occurrence, il ne ressort ni du plan directeur, ni du rapport de conformité que tel est le cas. Si cela reste souhaité, il convient de formuler explicitement à quelles autorités cantonales et/ou régionales la commune souhaite rendre le PDZA contraignant et une ligne par service/autorité doit être ajoutée dans les indications relatives à l'approbation afin que ces dernières puissent apposer leur signature (**Ra**). Nous ne recommandons pas forcément de le faire, dans la mesure où cela impliquerait un examen nettement plus approfondi et par conséquent une perte de flexibilité dans la conception et la mise en œuvre de l'instrument. Nous recommandons ainsi plutôt d'opter pour une approbation standard, sans extension du caractère obligatoire aux autorités cantonales (**Rec**).

### 3.3 Introduction et contexte territorial (chapitres 2 et 3)

Ce contenu est assimilable à celui d'un rapport 47 OAT. Globalement, les informations contenues dans ces deux chapitres permettent de saisir de manière succincte les enjeux et la situation particulière de l'entreprise Vigier. Nous n'avons pas de remarques particulières sur le contenu de ces chapitres.

Pour ce qui est du plan de l'état existant, nous constatons que l'espace réservé aux eaux n'a pas été représenté pour tous les cours d'eau. Cela peut donner l'impression que seulement certains cours d'eau, voir uniquement certains tronçons de cours d'eau ont un espace réservé aux eaux et les autres pas. Nous recommandons donc d'adapter le plan en conséquence afin d'avoir une cohérence d'ensemble (**Rec**).

### 3.4 Horizon 2025 – Stratégie

De manière générale, cette fiche détaille de manière succincte et compréhensible la vision globale du développement pour l'horizon temporel en question.

Pour ce qui est du plan, il est fait mention d'un dézonage dans le secteur Rondchâtel en lien avec la construction de la voie lente. En même temps, il est fait mention de deux changements d'affectation en zone de verdure. Il serait judicieux d'indiquer sur le plan de manière plus détaillée quelle surface est dézonée et lesquelles voient leur affectation changée. Actuellement les trois surfaces dans ce secteur sont indiquées comme « zone non constructible » sur le plan, ce qui n'est pas entièrement correct. En effet, une zone de verdure est, dans une certaine mesure et sauf prescriptions explicitement plus restrictives dans le règlement de construction de la commune, constructible en sous-sol (cf. art. 79 LC). Il convient donc d'adapter la documentation en conséquence en précisant le « nouveau » type de zone de chaque surface (zone de verdure / zone agricole) (**Ra**).

En l'état, il n'est pas clair si le volet « stratégie » de la fiche de mesure est contraignant ou pas. Il n'y a pas d'indication à ce sujet ni dans le plan directeur communal, ni dans le rapport 47 OAT. Il convient de clarifier ce point globalement pour tout le plan directeur (**Ra**).

Afin de rendre la lecture plus aisée, il serait envisageable d'utiliser une autre légende pour les dézonages. Actuellement les changements qui surviennent sont indiqués par les polygones rouges avec l'intitulé « changement d'affectation ». Bien qu'un dézonage soit en quelque sorte un changement d'affectation, il serait plus judicieux d'utiliser les termes « dézonage » et « changement d'affectation » en fonction des cas, ceci afin d'éviter toute confusion. Nous recommandons d'adapter le plan en conséquence (**Rec**).

### 3.5 Mesure 25-a

La division forestière du Jura bernois (DFJb par la suite) confirme, dans son rapport, pour la mise en zone du pâturage de Châtel que la partie à l'ouest de la route nationale est un pâturage boisé soumis à la législation forestière (mise en zone = défrichement). Pour la partie à l'est de la route nationale, la DFJb indique que la forêt n'est pas concernée (**I**).

De plus, la DFJb précise que pour la preuve du besoin de ces surfaces ainsi que le défrichement nécessaire, il n'est pour l'heure pas possible de définir l'état de coordination comme « coordination réglée » car il n'est pas encore possible d'évaluer avec une certitude suffisante les besoins à plus de 10 ans au

vu des avancées technologiques et des conditions cadres (par ex. changement de législation). Il convient donc de définir la mesure avec un statut « coordination en cours » et d'exposer les démarches qu'il convient d'entreprendre pour parvenir à la coordination réglée (**Ra**).

La DFJb précise également que les preuves suivantes doivent être apportées dans le cadre de la procédure adéquate, c'est-à-dire la modification du plan de zones qui sera nécessaire pour concrétiser la mise en zone du pâturage de Châtel (**I**) :

- Preuve du besoin affinée et mise à jour : surfaces, type d'installations, etc.
- Preuve de l'implantation imposée par sa destination (principe de « Standortgebundenheit »)

La division dangers naturels (DDN par la suite) de l'OFDN signale que le pâturage de Châtel se situe dans une zone de dangers indéterminés de glissements permanents et de coulées de boue. Lors de la mise en zone de cette surface, ce danger doit être analysé en détail avec une pesée des intérêts (cf. fiche de mesure D\_03 du Plan directeur cantonal) et selon le degré de danger, des mesures de protection seront nécessaires à ancrer dans un règlement de construction (cf. art. 6 LC). Il convient de préciser cette contrainte dans les tâches de la mesure. D'une manière générale, nous pensons que cet élément implique aussi la coordination en cours. Il convient d'identifier les démarches pour parvenir à la coordination réglée. A notre avis, au stade du plan directeur, la coordination pourra être réglée concernant les dangers naturels, lorsque la carte des dangers aura été mise à jour pour spécifier les niveaux de danger (**Ra**).

Pour le service de promotion de la nature (SPN), il n'est pas exclu que le pâturage de Châtel (PPS riche en espèces) abrite une végétation digne de protection, voir une végétation protégée par le droit fédéral selon art. 18 LPN et art. 20 annexe 1 OPN. Il est donc impératif, selon le SPN, de procéder à des relevés exhaustifs de la flore et de la faune dans les procédures ultérieures. Il convient d'indiquer ce point en tant que contrainte dans les tâches de la mesure. Afin d'écartier une contrainte fondamentale concernant ce point pour une future mise en zone dans ce secteur, nous demandons que ce point soit clarifié en détail avec le SPN. Cela ne doit toutefois pas nécessiter de relevés de détail au niveau du plan directeur, cette tâche pouvant être effectuée en détail au stade du plan d'affectation. Néanmoins les démarches pour parvenir à la coordination réglée concernant cet aspect sont à clarifier dans la fiche de mesure afin de créer une sécurité sur l'avancement des étapes ultérieures de planification (**Ra**).

Le pâturage de Châtel étant classé comme terre cultivable les prescriptions de l'art. 11 ss LC s'appliquent lors de la modification du plan de zones, respectivement lors de sa mise en zone. Dans la mesure où cette fiche de mesure doit être approuvée en coordination réglée, il convient d'exposer l'examen des autres alternatives à ce classement au stade du plan directeur, pour justifier l'implantation du projet dans le secteur prévu. Les autres conditions en lien avec la protection des terres cultivables pourront être examinées au stade du plan d'affectation. Nous demandons au stade de la mesure 25-a de prendre en considération la recherche d'alternatives et de variantes à la mise en zone de ce pâturage en tant que contrainte/tâche à accomplir (**Ra**).

Pour l'inspection de la chasse, la mesure 25-a se situe en partie sur la zone de mise en œuvre des corridors faunistiques. Pour ce service, il est central de préserver la fonctionnalité de ces corridors, d'autant plus qu'il existe déjà des obstacles à cet endroit. Les mentions des dérangements et obstacles contenues dans le rapport de conformité sont correctes. Ces obstacles ne peuvent toutefois pas servir d'arguments pour justifier davantage de mesures de construction dans ce secteur. Ainsi, il convient d'inscrire la prise en compte du corridor faunistique d'importance nationale dans le secteur Rondchâtel (cf. Plan sectoriel Biodiversité – Mesure B1, corridors migratoires) ainsi que la limitation des obstacles et perturbations dans la liste des tâches de la mesure (**Ra**).

### 3.6 Mesure 25-b

Le secteur dans lequel est prévu le parc solaire de la Charuque doit servir de zone de reboisement de compensation pour les défrichements à la carrière de la Tschärner (cf. projet Tschärner 2013). Selon la DFJb, l'autorisation prévoit un reboisement de la Charuque d'ici 2038. Le projet de parc solaire quant à lui prévoit la restitution de ce secteur à la forêt dès 2060 ce qui serait contraire à l'autorisation Tschärner 2013 déjà délivrée. Toujours selon la DFJb, une modification du délai de reboisement de l'autorisation Tschärner 2013 n'est pas envisageable puisqu'il s'agit d'un nouveau projet et que les délais requis sont trop importants. Dès lors, une nouvelle procédure de défrichement du secteur en question sera requise pour l'implantation du parc solaire. Les preuves du besoin et de l'implantation imposée par sa destination devront être fournies au stade de la procédure de mise en zone. Ainsi, il est nécessaire de prendre ces éléments en compte dans l'étude de faisabilité. Il convient d'ajouter une tâche à ce sujet dans la fiche de mesure **(Ra)**.

Tout comme pour la mesure 25-a, le DDN signale que le site prévu pour le site solaire de Charuque est concerné par une zone de danger bleue. Lors du changement d'affectation les dangers doivent être analysés en détail avec une pesée des intérêts (cf. fiche de mesure D\_03 du Plan directeur cantonal) et des mesures de protections devront être définies dans un règlement de construction ou un emplacement alternatif sera à étudier. Il convient d'inscrire cette tâche dans la fiche de mesure **(Ra)**.

Dans son rapport le SPN ainsi que l'inspection de la chasse mettent l'accent sur la présence d'habitat de nombreux animaux (chauves-souris, amphibiens et reptiles, mammifères art. 20 OPN annexe 3) dans la carrière de la Charuque. Il s'agit notamment d'un habitat hivernal pour les chamois. En outre, les chauves-souris en particulier sont, selon diverses études, perturbées par les parcs solaires. De nouvelles connaissances sur ce sujet sont à attendre ces prochaines années. Il est donc fort probable que des études approfondies soient à mener et que des mesures de protection, de reconstitution et de remplacement soient à mettre en œuvre, tant pour les groupes d'espèces mentionnés que pour d'autres organismes. Il convient d'inscrire cette tâche dans la fiche de mesure **(Ra)**.

De plus pour l'inspection de la chasse, afin de vérifier la faisabilité du projet de parc solaire ainsi que ses impacts potentiels sur la faune, une étude d'impact sur l'environnement s'avérera indispensable. Il convient de prévoir cette étape dans la fiche de mesure **(Ra)**. Il est également important de prévoir un recensement de la faune présente dans le secteur concerné **(Ra)**.

Une tâche importante à prendre en compte dans l'étude de faisabilité du parc solaire est la recherche d'alternatives et de variantes (autres localisations, dispositions différentes, surfaces totales, etc.) afin de tenir compte des intérêts de protection en présence (ISOS, paysage, nature, forêt, etc.). Nous pensons que ceci doit être signalé- sous forme de mandat de planification dans la fiche de mesure **(Ra)**.

Du fait des réserves et informations mentionnées ci-dessus, il n'est pas possible de définir un état « coordination réglée » pour cette fiche de mesure. Étant donné que la mesure vise à faire une étude de faisabilité d'un parc solaire et pas encore la construction du parc solaire, nous préconisons ici de définir une « coordination en cours » **(Ra)**.

### 3.7 Mesure 25-c

Selon le SPN, la zone du terrain de football abrite un nombre important de plantes protégées et dignes de protection au niveau fédéral et cantonal et qui sont classées comme vulnérables sur la liste rouge (art. 20 annexe 2 OPN). La présence de reptiles et d'amphibiens n'est pas non plus à exclure. Des relevés exhaustifs de la flore et de la faune sont à entreprendre lors du changement d'affectation de cette zone. Il convient d'ajouter ce point comme tâche dans la fiche de mesure **(Ra)**.

La DFJb informe que le terrain de football n'est pas concerné par de la forêt (I).

Dès lors que les exigences du SPN sont reprises dans la fiche de mesure sous forme de mandat de planification pour la procédure de modification du plan de zones, alors la fiche de mesure peut être approuvée en coordination réglée (Ra).

### 3.8 Horizon 2035 – Stratégie

Les mêmes remarques et réserves que pour l'horizon 2025 s'appliquent ici (cf. chapitre 3.3 ci-dessus) (Ra).

### 3.9 Mesure 35-a

Avant que cette fiche de mesures puisse être réalisée et donc être en « coordination réglée », les tâches de la fiche de mesures 25-a doivent être remplies. De plus, lors de l'accomplissement de ces tâches et aux vues de la situation future (avancées technologiques, changements légaux, etc.), les mesures prévues pour cette fiche seront peut-être obsolètes. Il convient donc de définir le niveau de coordination « information préalable » pour cette fiche de mesures (Ra).

### 3.10 Mesure 35-b

Tout comme la fiche de mesures précédente, il convient de définir l'état de coordination « information préalable » pour cette fiche et ceci pour les mêmes raisons que pour la fiche 35-a (Ra).

### 3.11 Mesure 35-c

Comme mentionné sur cette fiche, l'exploitation de la carrière de Châtel devra être coordonnée respectivement reprise dans le plan directeur régional extraction décharges et transports (EDT). Dans l'optique d'une importance cantonale voir nationale de cette carrière il sera important d'apporter la preuve du besoin y compris une information sur les quantités disponibles dans la carrière de Châtel (I).

Selon le DDN, la carrière de Châtel se situe dans une zone touchée par de potentielles chutes de pierres et de blocs, de coulées de boue et de glissements de terrain permanents. Ainsi, lors de la mise en zone et lors de projets de construction, le danger doit être analysé en détail avec une pesée d'intérêt (cf. fiche de mesure D\_03 du Plan directeur cantonal) et selon le degré des mesures de protections à ancrer dans un règlement de construction ou des emplacements de constructions alternatifs seront nécessaires. Il convient de prendre en compte ces facteurs dans les tâches (étude de faisabilité). D'une manière générale, nous pensons que cet élément implique la coordination en cours. Il convient d'identifier les démarches pour parvenir à la coordination réglée. A notre avis, au stade du plan directeur, la coordination pourra être réglée concernant les dangers naturels, lorsque la carte des dangers aura été mise à jour pour spécifier les niveaux de danger dans ce secteur également (Ra).

Pour la DFJb, la mise en zone de la carrière de Châtel, respectivement sa réouverture n'a pas d'impact sur la forêt pour autant que les limites de forêt déterminées dans le PQ Tschärner 2013 soient respectées (I).

### 3.12 Horizon 2050 – Stratégie

Les mêmes remarques et réserves que pour l'horizon 2025 et 2035 s'appliquent ici (cf. chapitre 3.3 ci-dessus) **(Ra)**.

### 3.13 Mesure 50-a

Du fait de son horizon temporel lointain et de l'incertitude qui en découle, il convient de définir cette fiche de mesure avec l'état de coordination « information préalable ». Il convient de mettre en évidence les démarches pour assurer une concertation faire évoluer l'état de coordination dans les prochaines années **(Ra)**.

### 3.14 Mesure 50-b

Du fait de son horizon temporel lointain et de l'incertitude qui en découle, il convient de définir cette fiche de mesure avec l'état de coordination « information préalable ». Il convient de mettre en évidence les démarches pour assurer une concertation et faire évoluer l'état de coordination dans les prochaines années **(Ra)**.

## 4. Modification du plan d'aménagement local (PAL) : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel

Ce chapitre se concentre sur la question de la modification du plan de zones de la localité de Péry, respectivement le changement d'affectation du terrain de football d'une zone affectée à des besoins publics (ZBP) à une zone d'activités. Le chapitre suit la structure du dossier correspondant.

### 4.1 Justification du besoin et de l'emplacement

La justification du besoin pour le cas présent est en partie donnée par la nécessité d'améliorer la gestion de l'installation de lavage des sols tout en évitant des nuisances d'immission importante pour la population de la commune. La localisation est également intéressante car elle se situe à proximité de l'axe routier N16 ainsi que des installations de transbordement ferroviaire. Toutefois, le terrain de football étant actuellement une zone d'utilité publique, il convient d'argumenter plus en détail l'absence du besoin de cette ZUP ceci afin de justifier son abandon au profit du développement de la zone d'activités. **(Ra)**.

Conformément à la fiche de mesure A\_05 du plan directeur cantonal (PDC), pour chaque demande communale de classement en zone d'activité ou de changement d'affectation, il convient d'examiner si la desserte des nouvelles zones par les transports publics est suffisante. Pour les changements d'affectation le niveau de qualité de desserte s'applique à partir d'une surface d'un hectare (NQTP D/E > 1 ha). Des exceptions sont envisageables. Le changement d'affectation du terrain de football et par extension sa future utilisation (lavage des sols) n'engendre pas une augmentation importante des emplois dans cette zone. De plus, la surface en question n'est que légèrement supérieure à 1 ha. Du point de vue de l'OACOT ainsi que de l'OTP (rapport n°1), une exception à l'exigence de desserte minimale en transports publics peut donc être accordée **(I)**.

## 4.2 Utilisation mesurée du sol

Pour les zones d'activités, l'utilisation de l'IBUSds minimal n'est en règle générale pas pertinente. Il vaut mieux recourir à l'indice d'occupation du sol (IOS), en principe au moins 50 pour cent. Une autre option consiste à introduire une hauteur minimale, un indice de masse ou un indice de surface verte en tant que preuve d'utilisation mesurée du sol dans la mesure où il peut être démontré que la valeur-cible IOS minimal de 0,5 peut être atteinte (à cet égard, voir aussi la fiche A\_05 du plan directeur cantonal).

Pour le changement d'affectation de la parcelle n°302 (terrain de football), la fiche de mesure 25-c du PDZA prévoit « d'associer cette zone d'activités à une utilisation optimale du sol ». Toutefois, dans le rapport traitant de cette modification de PAL, aucune mesure d'utilisation mesurée du sol n'est définie ou détaillée. En même temps, dans le rapport de conformité 47 OAT du plan directeur (p. 14), il est fait mention qu'une partie des nouvelles utilisations qui seront faites du terrain de football ne se prêtent pas à une densification. Nous demandons premièrement qu'une clarification et unification soit faite entre les différents documents. Deuxièmement, nous demandons que l'utilisation mesurée du sol soit garantie par des mesures spécifiques dans le règlement de construction (IOS minimal de 0,5 ou mesure qualitative assurant l'atteinte de l'IOS min. de 0,5). Si une utilisation mesurée du sol suffisante, c'est-à-dire un IOS de 0.5, ne peut être atteinte, il convient de faire une pesée des intérêts détaillée qui justifie une mesure d'utilisation minimale réduite à titre d'exception (**Ra**).

Les besoins techniques nécessaires à l'industrie du ciment en termes de surfaces et de bâtiments sont certes différents des zones d'activités « classiques ». Le principe d'utilisation mesurée du sol s'applique toutefois à toutes les entités ayant un impact sur le territoire (art. 1 LAT). Une marge de manœuvre est toutefois possible moyennant une pesée des intérêts en aménagement du territoire comme mentionné ci-dessus (**I**).

## 4.3 Patrimoine

Le site « Gorges de la Suze » est inscrit à l'ISOS d'importance nationale. L'inscription d'un objet dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact (art. 6 LPN). Une exception à cette règle n'est envisageable que si des intérêts équivalents ou supérieurs, également d'importance nationale, s'opposent à cette conservation. Selon le recensement ISOS, le terrain de football se situe dans un *périmètre environnant* (PE) avec un objectif de sauvegarde *a* (sauvegarde de l'état existant). Toutefois, d'après l'analyse du SMH (rapport n°2) la modification du plan de zone n'a aucune incidence sur les objectifs de sauvegarde de l'ISOS, ni sur les bâtiments et l'espace de l'Ensemble bâti B du recensement architectural cantonal (**I**).

## 4.4 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est correctement représenté dans le plan de zones. Selon l'OPC (rapport n°8) et l'inspection de la pêche (rapport n°9) le futur nouveau tracé du ruisseau Châtel 1 n'est pas mentionné, alors qu'il est expressément prévu par un permis d'aménagement des eaux (WBB100136 + cf. annexes aménagement des eaux). Dans son rapport l'OPC précise toutefois que l'autorité directrice peut transférer cette réserve dans la procédure de révision du PAL. Cette réserve ayant été formulée par l'OACOT dans l'examen préalable de la révision du PAL de la commune de Péry-La Heutte, nous renonçons à la reprendre dans la présente procédure (**I**).

#### 4.5 Eaux souterraines

L'OED (rapport n°5) ne formule aucune réserve quant à la modification du PAL, respectivement le changement d'affectation du terrain de football de Châtel. L'Office précise toutefois que la conformité des futurs projets de constructions sur cette surface devra être analysée et autorisée au cas par cas (I).

#### 4.6 Espace réservé aux eaux

La version révisée de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) exige que les cantons délimitent des espaces réservés aux eaux le long de toutes les eaux superficielles. L'espace réservé aux eaux est à la disposition des eaux et doit garantir en particulier la protection contre les crues ainsi que les fonctions naturelles. Il doit être défini dans la réglementation fondamentale en matière de construction de manière à avoir force obligatoire pour les propriétaires fonciers.

L'OPC estime que la délimitation de l'espace réservé aux eaux des cours d'eau à ciel ouvert ou mis sous terre répond aux exigences minimales de la législation fédérale et est donc suffisante (I).

#### 4.7 Dangers naturels

Conformément à l'article 71 LC, la carte des dangers naturels doit être mise en œuvre de manière contraignante pour les propriétaires fonciers dans les plans d'aménagement local. Pour ce qui concerne les zones à bâtir non construites dans des zones de danger bleues, une pesée des intérêts détaillée doit être effectuée et présentée dans le rapport explicatif. En règle générale, une zone à bâtir non construite se trouvant dans une zone de danger bleue ne peut rester en zone à bâtir que dans des cas exceptionnels (cf. guide intitulé « Dangers naturels »).

Conformément à la fiche de mesure D\_03 (cas 5, étoiles \* et \*\*), des restrictions en matière de construction et d'affectation doivent être édictées pour les parcelles susmentionnées. À cet égard, des explications générales relatives à des mesures possibles figurent déjà dans le rapport explicatif. Les mesures doivent dans tous les cas (première procédure possible) être inscrites dans les plans d'affectation (dans le règlement de construction) et ne peuvent pas être reportées à une procédure d'octroi du permis de construire ultérieure. Le cas échéant, une expertise doit être réalisée.

La surface concernée par le changement d'affectation se situe en partie dans une zone de danger moyen d'inondations. Conformément à la fiche de mesure D\_03 du PDC, le maintien en zone à bâtir d'une surface non construite située dans une zone de danger moyen ne peut être admis qu'exceptionnellement. Une pesée d'intérêts, ainsi qu'une expertise permettant de définir des mesures de protection adéquates à ancrer dans le règlement de construction sont à prévoir. Dans le cas présent, des emplacements alternatifs ne se justifient pas (« Standortgebundenheit »). De plus, il est envisageable de construire uniquement en dehors de la zone de danger moyen. Dans son rapport la commune précise également qu'une mesure de protection envisageable est un rehaussement des constructions comme cela a été fait pour la construction sur la parcelle n°857. Les offices cantonaux spécialisés n'ont pas formulé de réserves ou de remarques sur les dangers naturels (I). Nous proposons d'ancrer l'exigence de rehaussement dans le règlement de construction pour cette parcelle, respectivement ses surfaces situées dans zone bleue (Rec).

#### 4.8 Mobilité

Le site de Vigier se situe dans un emplacement favorable à la logistique conformément à la fiche de mesure B\_03 du PDC grâce à sa connexion aux axes de transport. De plus, la gare de Péry-La Heutte est relevée dans la conception fédérale pour le fret ferroviaire et identifiée dans la mesure B\_10 du PDC en tant que gare de réception avec installations de débord, dont il est opportun de poursuivre l'exploitation à l'avenir. L'OTP salue l'examen d'un dédoublement des voies de raccord afin d'augmenter les capacités en trafic ferroviaire de marchandises et recommande de réévaluer sa rentabilité économique régulièrement (**Rec**).

L'office des ponts et chaussée (OPC AIC III) a renoncé à prendre position sur le dossier étant donné que le projet n'a aucune incidence et ne touche pas le trafic cycliste, les chemins pédestres ou l'IVS (**I**).

#### 4.9 Nature

Selon le SPN, la zone du terrain de football abrite un nombre important de plantes protégées et dignes de protection au niveau fédéral et cantonal et qui sont classées comme vulnérables sur la liste rouge (art. 20 annexe 2 OPN). La présence de reptiles et d'amphibiens n'est pas non plus à exclure. Des relevés exhaustifs de la flore et de la faune sont à entreprendre lors du changement d'affectation de cette zone. Il convient d'effectuer ce relevé et d'apporter les résultats dans le rapport 47 OAT (**Ra**).

#### 4.10 Inspection de la chasse

Le service cantonal de l'inspection de la chasse ne formule aucune réserve ou remarque au sujet de la modification du plan d'aménagement local respectivement pour le changement d'affectation du terrain de football de Châtel (**I**).

#### 4.11 Archéologie

Le Service archéologique a pris connaissance des documents et ne formule, dans son rapport du 12 février 2025, aucune réserve ou condition pour le présent projet (**I**).

#### 4.12 Taxe sur la plus-value

En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, la commune ne peut compenser la plus-value que si un règlement communal a été édicté. Les propriétaires fonciers doivent dans tous les cas être informés au sujet de la taxe sur la plus-value escomptée lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value (art. 142d, al. 2 LC) (**I**).

#### 4.13 Règlement communal de construction

– N° d'article, auteur du commentaire	– Réserve, remarque, commentaire
– Art. 526, OACOT	– Attention, l'art. 526 du RCC soumis dans le cadre de la révision du PAL de Péry-La Heutte ne correspond pas à ce qui est

- soumis dans le cadre de la modification de l'affectation du terrain de football. Il convient d'unifier la documentation et/ou d'assurer de la cohérence entre la révision du PAL et la modification du terrain de football (**Ra**).
- L'espace réservé aux eaux doit être défini pour tous les cours d'eau dans le plan de zones. Le maintien de cet article nous semble superflu. Dans la révision du PAL de la commune, l'article a d'ailleurs été supprimé (**Rec**).
- Art. 527, OACOT
- La commune peut seulement fixer les ERE pour les cours d'eau qui se trouvent dans l'extrait du plan de zones transmis par la commune et non pour toute la Suze et le Châtel, tel que cela est fixé à l'al. 2. La commune peut fixer les cours d'eau sur tout le plan de zones mais elle doit prévoir un article correspondant dans son règlement (**Ra**).
- Art. 552, OACOT
- Il convient de préciser si le périmètre en question est communal ou cantonal. En effet, le périmètre de consultation défini par le canton est contraignant et ne peut pas être réduit. Toutefois, la commune peut définir un périmètre de consultation communal plus grand que celui du canton mais pas plus petit. Il est donc ici important de clairement indiquer s'il s'agit du périmètre cantonal ou communal dont il est question (**Ra**).
  - Cet article est repris du RCC actuellement en révision dans le cadre de la révision de l'aménagement local (PAL). Etant donné la nature de la modification de zone ainsi que le fait qu'aucune augmentation de la population dans le périmètre en question n'est prévue, il n'est pas nécessaire de définir des mesures de protection spécifiquement pour cette parcelle (**I**).

#### 4.14 Remarques et réserves générales

Les indications relatives à l'approbation sont incomplètes. Il manque la rubrique « pourparlers de conciliations » (**Ra**). Il manque également le nom de la commune au-dessus des noms des signataires (**Ra**) et finalement il manque la rubrique « publication dans la feuille d'avis officielle » (des ERE sont concernés, une publication à l'échelle cantonale – feuille officielle du Jura bernois - est donc nécessaire) (**Ra**).

#### 5. Suite de la procédure

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

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

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

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

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

La modification du PAL doit être remise en **8 exemplaires** munis des indications relatives à l'approbation ainsi que des signatures du président et du secrétaire de l'organe compétent pour prendre la décision ; ils seront accompagnés de l'attestation du secrétaire relative au dépôt public (art. 120, al. 2 OC).

Il convient de joindre à l'envoi :

- le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT, dans sa teneur mise à jour, (en 8 exemplaires);
- les exemplaires du dépôt public;
- les textes destinés à la publication;
- les oppositions originales et un plan d'ensemble permettant de localiser les objets concernés, ainsi que les procès-verbaux des pourparlers de conciliation;
- un rapport et une proposition motivée du conseil communal au sujet des oppositions encore pendantes;
- un extrait du procès-verbal de l'assemblée communale
- le règlement communal concernant la taxe sur la plus-value, le cas échéant (art. 142, al. 4 LC);

Des modèles de textes de publication, de traitement des oppositions et d'autres listes de contrôle sont disponibles sur notre site Internet, à la rubrique Guides pour l'aménagement local, Modèles et aide-mémoire.

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

Pour ce qui est du Plan Directeur Communal des zones d'activités de Vigier (PDZA), un fois ce dernier adapté et adopté par le conseil communal, il peut être soumis à l'OACOT pour approbation. Après l'adoption par la commune, le plan et les fiches de mesures doivent être remis à l'OACOT (art. 120, al. 1 OC) dès l'expiration du délai de recours de 30 jours (art. 67 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA]). Une copie de la lettre d'accompagnement sera transmise à la préfecture. Le plan directeur communal (fiches de mesures et plan) est à soumettre en **8 exemplaires** munis des indications relatives à l'approbation ainsi que des signatures du président et du secrétaire de l'organe compétent pour prendre la décision. Le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT est à soumettre en **8 exemplaires** également.

Finalement, l'OACOT donne son accord pour que la procédure de modification du PAL (changement d'affectation du terrain de football) et celle du PDZA soient dissociées l'une de l'autre. Autrement dit, l'OACOT est d'accord que la modification du PAL soit soumise pour approbation sans le PDZA. Nous demandons toutefois que le présent rapport d'examen préalable soit mis en dépôt public dans son intégralité (aussi avec les parties concernant le PDZA). Les parties concernant le PDZA ne peuvent toutefois pas être sujettes à opposition.

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

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

Aménagiste

Annexes

- Rapports techniques 1 à 12

Copie par courriel avec rapports techniques

- Archam et Partenaires SA ([p.allenbach@archam.ch](mailto:p.allenbach@archam.ch))
- Vigier SA ([michael.essig@vigier.ch](mailto:michael.essig@vigier.ch))

Copie par courriel

- Préfecture du Jura bernois
- OTP
- OC, Service des monuments historiques
- OFDN, Division Jura bernois
- OFDN, Division dangers naturels
- OED
- OC, Service archéologique
- OPC, aménagement des eaux
- OAN, Inspection de la pêche
- Jb.B
- OAN, Service de la promotion de la nature

Commune de Péry-La Heutte, secteur de Péry

Modification du PAL : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel / Exemple de dépôt public

### **Annexe 3      Présentation et PV de la séance d'information publique du 3 avril 2025**



**Commune de Péry - La Heutte / Ciments Vigier SA**  
**Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier**  
**Modification du PAL : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel**

---

**Procès-verbal de la séance d'information publique**

**Date, heure :** Jeudi 3 avril 2025, 19h00 à 20h15

**Lieu :** Centre communal de Péry

**En présence de :**

Représentants communaux	Claude Nussbaumer Michel Joray Marcel Baerfuss	Maire Secrétaire communal Urbaniste	CN MJ MB
Ciments Vigier SA	Olivier Barbery Michael Essig	Directeur Responsable finances/administration	OB ME
Archam et Partenaires SA	Heinz Müller Priscilla Allenbach	Directeur Urbaniste (procès-verbal)	HM PA

Nombre de participants : 6

## 1 Préambule

La présente séance s'inscrit dans le cadre de la procédure d'information et participation de la population (art. 58 LC) du plan directeur communal des zones d'activités de Vigier et de la modification du plan d'aménagement local (PAL) pour la mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel.

## 2 Présentation

La présentation est assurée par OB, CN et HM. Elle fait partie du procès-verbal (cf. annexe).

## 3 Discussion

### **Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier**

*Qu'advientra-t-il du CO<sub>2</sub> capté sur place ?*

OB Cela n'est pas encore défini car les technologies ne sont pas encore au point. Il ne sera pas stocké sur place. Il sera probablement transporté par train vers d'autres sites en vue de son stockage ou de sa transformation. Les pays nordiques se spécialisent dans ce secteur d'activités.

*D'où vient le matériel de comblement de Charuque ? Y'a-t-il un risque d'instabilité selon les matériaux de comblement utilisés ?*

OB Les matériaux utilisés sont des matériaux de déconstruction non pollués provenant des chantiers environnants.

Une digue de renforcement stabilisant ces matériaux a été construite en 2013. Le monitoring de cette digue a mis en évidence des mouvements de la masse de comblement provoqués par les variations de la nappe phréatique. Des puisards ont été aménagés de manière à diminuer la pression sur cette masse. Vigier contrôle la stabilité de cette digue en permanence. Elle continuera d'exécuter ce suivi une fois le terrain restitué à son propriétaire, au terme du comblement.

OB La régularisation de la carrière de Châtel est nécessaire. Elle comprend env. une année de réserves exploitables. Historiquement, elle a été remplacée par la carrière de La Tschanner en raison de problèmes d'instabilité. Des mesures doivent notamment être prises pour sécuriser la masse rocheuse.

CN Sur le terrain des Oeuches au Nord de la cimenterie, Vigier ne prévoit pas d'intervention susceptible de compromettre le développement du futur quartier des Champs l'Allemand.

#### **Modification du plan d'aménagement local (PAL) : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel**

CN / La Commune a reçu le rapport d'examen préalable pour la révision du PAL en mars et les ajustements  
MB prendront un certain temps. La mise en zone d'activités du terrain de football est dissociée de la révision du PAL car il s'agit d'un dossier plus simple et moins long à traiter.

*Qui peut s'opposer à la modification du PAL ?*

OB / Le dossier est opposable aux tiers. Concrètement, il y a peu de riverains concernés car Vigier possède  
CN une grande partie des terrains environnants. Les associations et les offices cantonaux ou fédéraux ont également qualité pour faire opposition.

*Qui adopte la modification du PAL ?*

CN / Il s'agit de l'Assemblée communale. Par contre, c'est le Conseil municipal qui adopte le plan directeur  
HM communal des zones d'activités de Vigier.

*Y'a-t-il une demande pour les matériaux traités par l'installation de lavage des sols (VITO Recycling) ?*

OB Les matériaux traités sont revalorisés pour les besoins de la cimenterie. La quantité de matériaux à traiter varie selon les saisons car elle est liée au calendrier des chantiers d'excavation.

OB Les eaux utilisées pour l'exploitation de l'installation de lavage de sols sont récupérées et traitées séparément avant d'être rejetées dans la Suze.

*Est-il prévu d'organiser des portes ouvertes de l'installation de lavage des sols pour la population ?*

OB Vigier organise tous les cinq ans des événements à destination de la population. La visite de l'installation pourrait être intégrée aux manifestations prévues pour 2026.

---

### Remarques générales

*Il est regrettable que la séance d'information n'ait pas été annoncée par d'autres supports que la feuille officielle. L'annonce de la séance a été réalisée un mois à l'avance, un rappel une semaine avant aurait été utile.*

CN La Commune prend note.

*Qui gère les travaux d'assainissement des ponts ?*

CN / Il s'agit de l'office fédéral des routes (OFROU) et l'office cantonal des ponts et chaussées (OPC). A

OB l'avenir, le pont qui relie Charuque à la cimenterie sera réservé au trafic interne de Vigier.

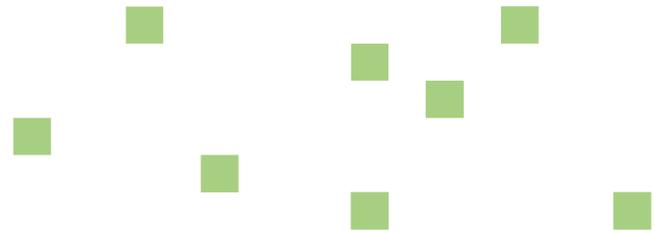
**Annexe** : présentation de la séance d'information publique

## Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier

### Modification du plan d'aménagement local (PAL) pour la mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel

Séance d'information publique

3 avril 2025



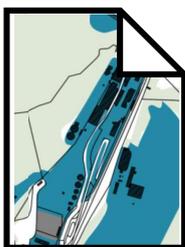
## Programme

1. Introduction (10')
2. Présentation des dossiers (30')
3. Suite des travaux (10')
4. Questions - réponses (30')

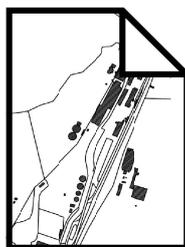
# Introduction

## Introduction

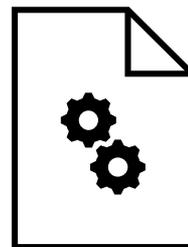
**Commune de Péry - La Heutte**  
autorité pour le plan  
d'aménagement local (PAL)



**Ciments Vigier SA**  
propriétaire et mandant



**Archam et Partenaires SA**  
bureau mandataire



# Introduction

- 2017** Début des travaux de révision du PAL
- 2021** Séance d'information publique et dépôt public du PAL, y compris le plan directeur des zones d'activités de Vigier et le changement d'affectation du terrain de football
- 2024** Dissociation des procédures :  
A. Révision du PAL  
B. Plan directeur communal des zones d'activités  
Modification du PAL pour le changement d'affectation du terrain de football
- 2025** Examen préalable du plan directeur et de la modification du PAL  
→ Séance d'information publique

# Introduction

- **Plan directeur des zones d'activités** : développement spatial de Vigier à long-terme  
→ calendrier de développement lié aux besoins de l'entreprise, souplesse nécessaire
- **Changement d'affectation du terrain de football** : autorisation partielle et provisoire pour l'exploitation de l'installation VITO (bande de transport et matériel d'excavation)  
→ autorisation jusqu'en 2026, affectation à la zone d'activités **nécessaire** à court terme
- **Révision du PAL** : processus exigeant, s'inscrivant dans le temps long  
→ le plan directeur et le changement d'affectation du terrain de foot sont sortis de la révision du PAL, pour une mise en œuvre plus souple et rapide

# Présentation des dossiers

Plan directeur communal des zones d'activités de Vigier



# Plan directeur des zones d'activités

## Volet stratégique

- Traiter les émissions polluantes à la cheminée
- Atteindre la neutralité carbone en 2050
- Planifier la croissance à long terme



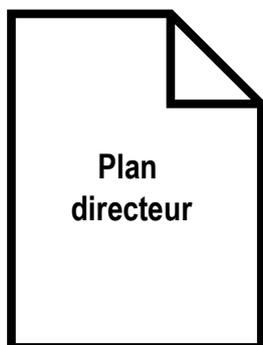
Nouvelles surfaces d'activités nécessaires

## Volet opérationnel

1. Identifier en amont les mesures indispensables aux mises en zone (dangers naturels, protection de la nature, coordinations avec les autorités publiques, etc.)
2. Procéder aux mises en zones et mettre en œuvre les mesures (mesures constructives, mesures de protection, etc.)

# Plan directeur des zones d'activités

## Contenu du dossier



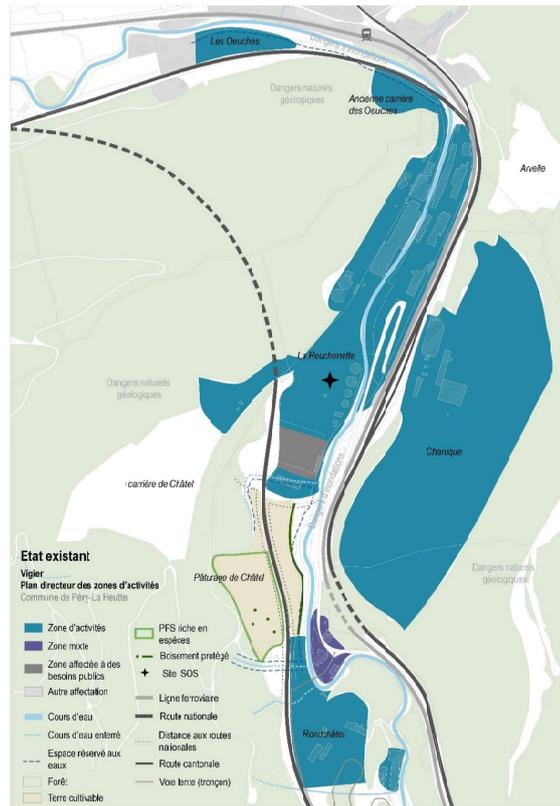
Outil d'aménagement stratégique et schématique !

#### 4 secteurs

- Ancien terrain de football
- Pâturage de Châtel
- Charuque
- Carrière de Châtel

#### 3 horizons temporels

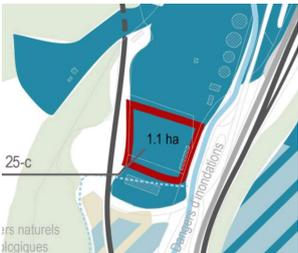
- 2025
- 2035
- 2050



11

## Plan directeur des zones d'activités - Ancien terrain de football

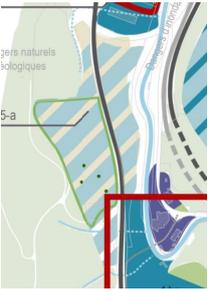
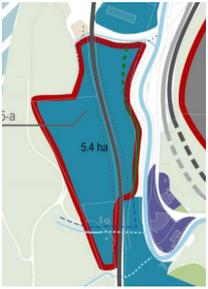
**Planifier la croissance** : optimiser la gestion de l'installation de lavage des sols

Horizons	2025	2035	2050
<b>Tâches</b>	 Affecter le terrain de football à la zone d'activités		
<b>Responsables</b>	Commune		
<b>Schéma</b>			

## Plan directeur des zones d'activités - Pâturage de Châtel

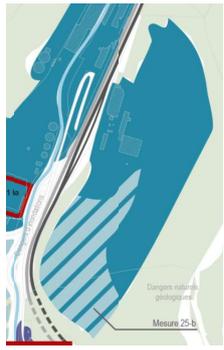
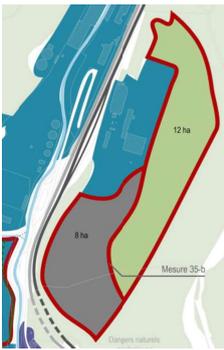
**Traiter les émissions polluantes** : construire une installation de traitement à la cheminée (NO<sub>x</sub>)

**Neutralité carbone** : produire sur site ou acheminer des combustibles renouvelables (hydrogène)

Horizons	2025	2035	2050
<b>Tâches</b>	Inscrire la vision dans la CRTU <i>Commune</i>	Affecter en zone d'activités <i>Commune</i>	
<b>Responsables</b>	Préciser les mesures à prendre pour la mise en zone d'activités (notamment boisements, dangers naturels, cours d'eau) <i>Vigier</i>	Réaliser les mesures convenues <i>Vigier</i>	
<b>Schéma</b>			

## Plan directeur des zones d'activités - Charuque

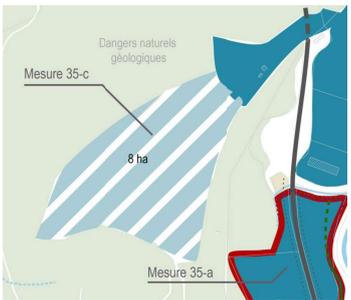
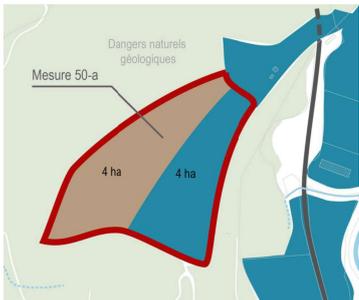
**Neutralité carbone** : développer un parc solaire

Horizons	2025	2035	2050
<b>Tâches</b>	Clarifier les incidences du parc solaire sur l'exploitation de La Tscherner et réaliser une étude de faisabilité (notamment potentiel solaire, dangers naturels, paysage)	Affecter le parc solaire à la zone spéciale, dézoner la falaise	Reboiser la carrière conformément au projet de remise en état
<b>Responsables</b>	<i>Commune</i>	<i>Commune</i> Réaliser les mesures identifiées dans l'étude de faisabilité <i>Vigier</i>	<i>Vigier</i> Dézoner l'ancien parc solaire <i>Commune</i>
<b>Schéma</b>			

## Plan directeur des zones d'activités - Carrière de Châtel

**Planifier la croissance** : régulariser la carrière, développer/diversifier les activités

**Neutralité carbone** : capter le CO<sub>2</sub>

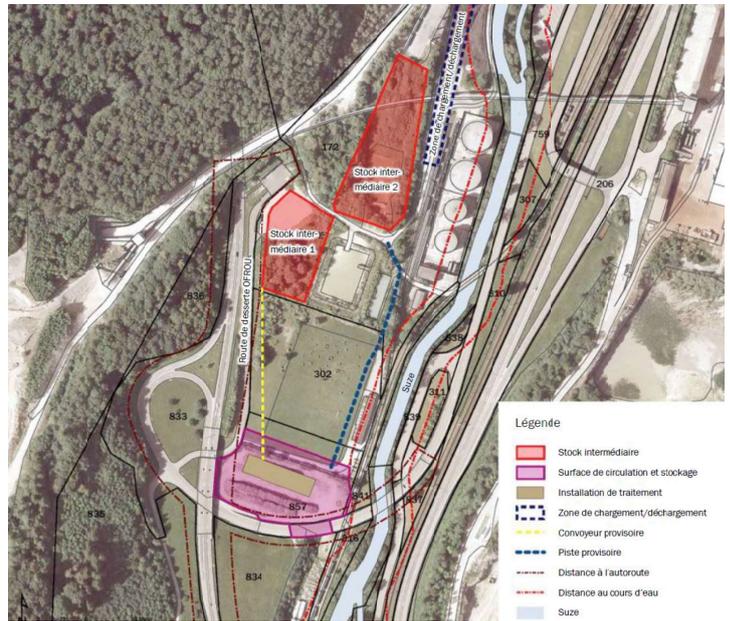
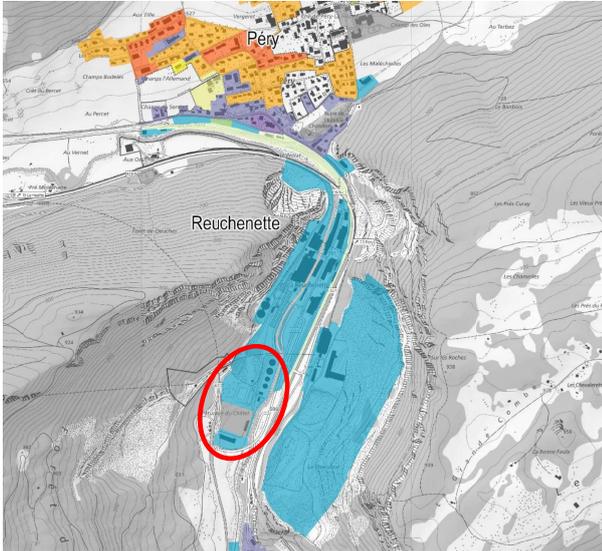
Horizons	2025	2035	2050
<b>Tâches</b>  <b>Responsables</b>		Réaliser une étude de faisabilité pour régulariser la carrière (notamment volume exploitable, dangers naturels, forêt) <b>Vigier</b> Inscrire la carrière au PDR-EDT <b>Commune</b>	Affecter à la zone d'activités (partie Est) et à la zone d'extraction de matériaux et de décharge (partie Ouest) <b>Commune</b> Réaliser les mesures identifiées dans l'étude de faisabilité <b>Vigier</b>
<b>Schéma</b>			

## Présentation des dossiers

Modification du PAL pour la mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel

# Modification du PAL

## Installation de lavage des sols



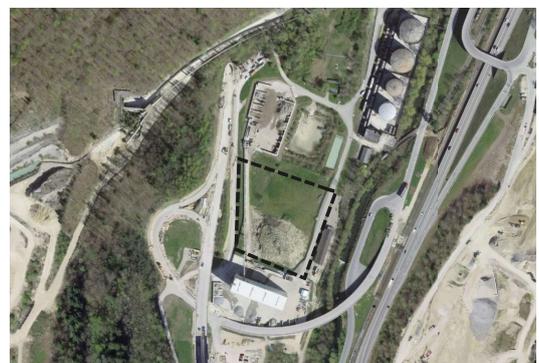
# Modification du PAL

**2020** Planification du projet d'installation de lavage des sols (VITO Recycling)  
Stabilité des plans : pas possible de changer l'affectation du terrain de football en zone d'activités, une solution provisoire est trouvée

**2021** Début des travaux

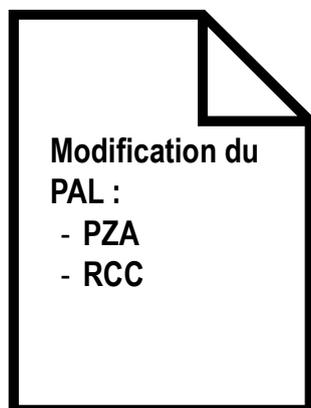
**2023** Inauguration de l'installation

**2026** Délai de l'autorisation partielle et provisoire pour l'utilisation de la ZBP



# Modification du PAL

## Contenu du dossier



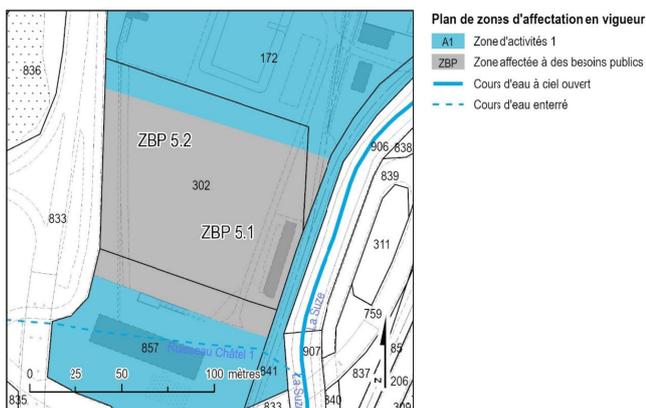
03.04.2025 Séance d'information publique

19

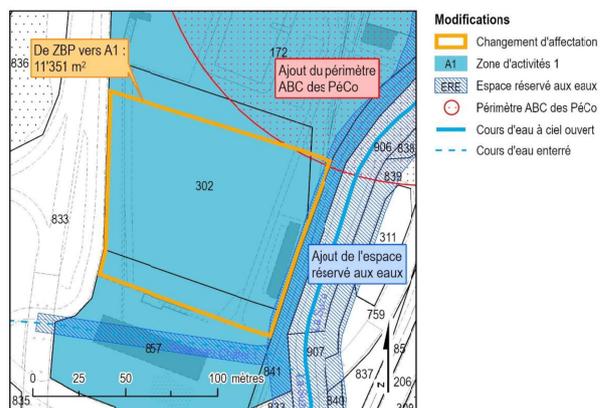
# Modification du PAL

## Modification du plan de zones d'affectation (PZA)

### PZA en vigueur



### Modification : reprise des données de la révision du PAL



20

# Modification du PAL

Article maintenu  
~~Article supprimé~~  
Nouvel article

## Modification du règlement communal de construction (RCC)

### RCC en vigueur

Art. 211 et 212 Zone d'activités A1  
Art. 220 Zone affectée à des besoins  
publics 5

### Modification : reprise des données de la révision du PAL

Art. 211 et 212 Zone d'activités A1  
~~Art. 220 Zone affectée à des besoins  
publics 5~~  
Art. 527 Espace réservé aux cours d'eau de  
la Suze et Châtel 1  
Art. 552 Constructions dans les périmètres  
de consultation (PéCo)

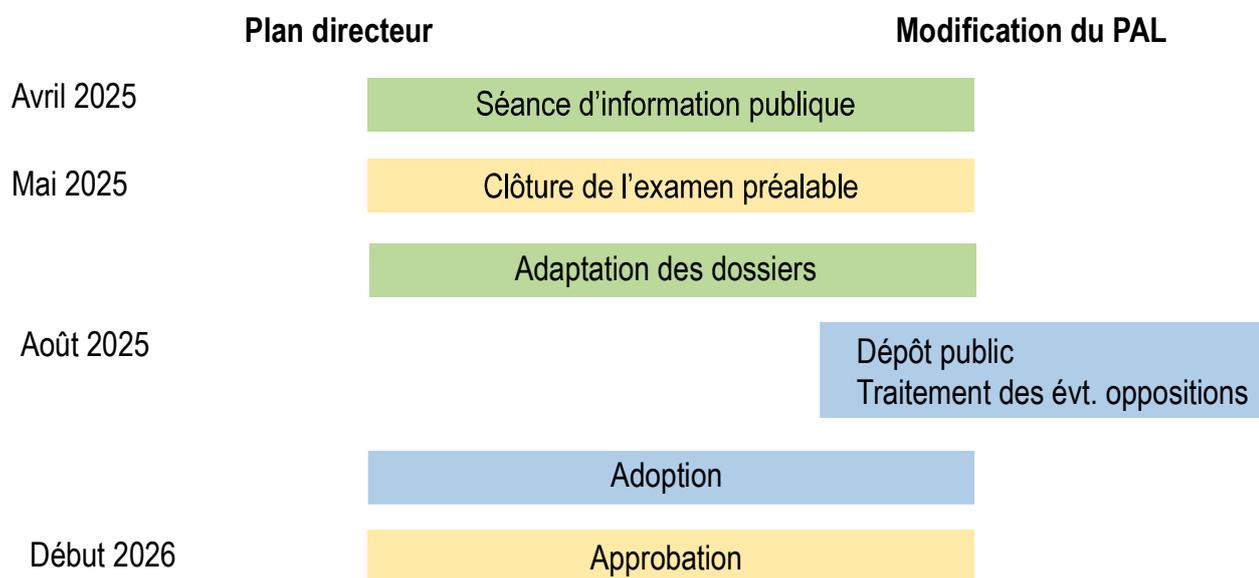
Suite des travaux

Commune / Vigier

OACOT

Commune

## Suite des travaux



23

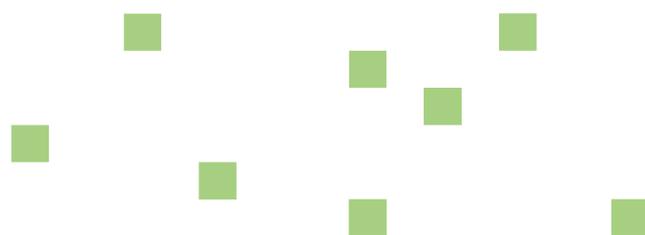
## Suite des travaux

**Etat de la révision du PAL** : réception du rapport d'examen préalable de l'OACOT

# Questions - réponses



**Merci de votre attention !**



Commune de Péry-La Heutte, secteur de Péry

Modification du PAL : mise en zone d'activités du terrain de football de Châtel / Exemple de dépôt public

## **Annexe 4      Relevé de la faune et de la flore**



**MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL PAL DE PÉRY-LA HEUTTE**  
**MISE EN ZONE D'ACTIVITÉ DU TERRAIN DE FOOTBALL DE CHÂTEL**  
**VALEURS NATURELLES DE LA PARCELLE 302 DU TERRAIN DE FOOTBALL**  
**(MESURE 25-C) ET MESURES EN CAS D'ATTEINTES**

MANDANT	Ciments Vigier SA	DOSSIER	Modification du PAL, ZI Rondchâtel
OBJET	MISE EN ZONE D'ACTIVITÉ DU TERRAIN DE FOOTBALL DE CHÂTEL Note au sujet des valeurs naturelles du site, parcelle 302 du terrain de football uniquement (mesure 25-c)		
DESTINATAIRES	Olivier Barbery (COO Vigier)	Michael Essig (Administration finances Vigier)	
	Philippe Fahrny (OACOT)	Nadine Sandau (SPN)	
RÉALISATION	Albert Bassin Sàrl	DATE	27.08.2025

## 1. CADRE

Le présent document répond à la demande du rapport spécialisé de la protection de la nature du 10 avril 2025 émanant du SPN et adressé à l'OACAOT, uniquement au sujet de la mesure 25-c : « *La zone du terrain de foot abrite de nombreuses plantes protégées et dignes de protection, notamment des plantes protégées au niveau fédéral et cantonal, qui sont classées comme vulnérables sur la liste rouge (art. 20 annexe 2 OPN). La présence de reptiles et d'amphibiens ne peut pas non plus être exclue (art. 20 annexe 3 OPN).* »

***Il est donc impératif de procéder à des relevés exhaustifs de la flore et de la faune dans les procédures ultérieures. »***

## 2. BASES D'ÉVALUATION DES VALEURS NATURELLES DE LA PARCELLE 302

Les valeurs naturelles du site sont décrites par le rapport d'impact sur l'environnement RIE du 27 janvier 2020 pour l'installation de lavage de sols Reuchenette (VITO) établi par BHP Raumplan. Pour ce RIE, des relevés exhaustifs de la flore ont été réalisés en avril et en mai 2018 par le bureau Hintermann & Weber AG. Le RIE pour les infrastructures « VITO » demande la protection du secteur le plus riche en plantes protégées ce qui a été mis en œuvre dès 2021 (mesure 3-Flore du RIE pour VITO, voir Figure 1).

Les plantes protégées mises en évidence par le RIE sur la parcelle 302 sont suivies par Albert Bassin depuis 2021 lors d'au moins deux visites annuelles réalisées de fin mai à mi-juillet. Ces visites visent notamment à éradiquer les plantes néophytes invasives qui émaneraient du chantier VITO. Le secteur est donc suffisamment régulièrement parcouru pour répondre à la demande de relevés exhaustifs du SPN.

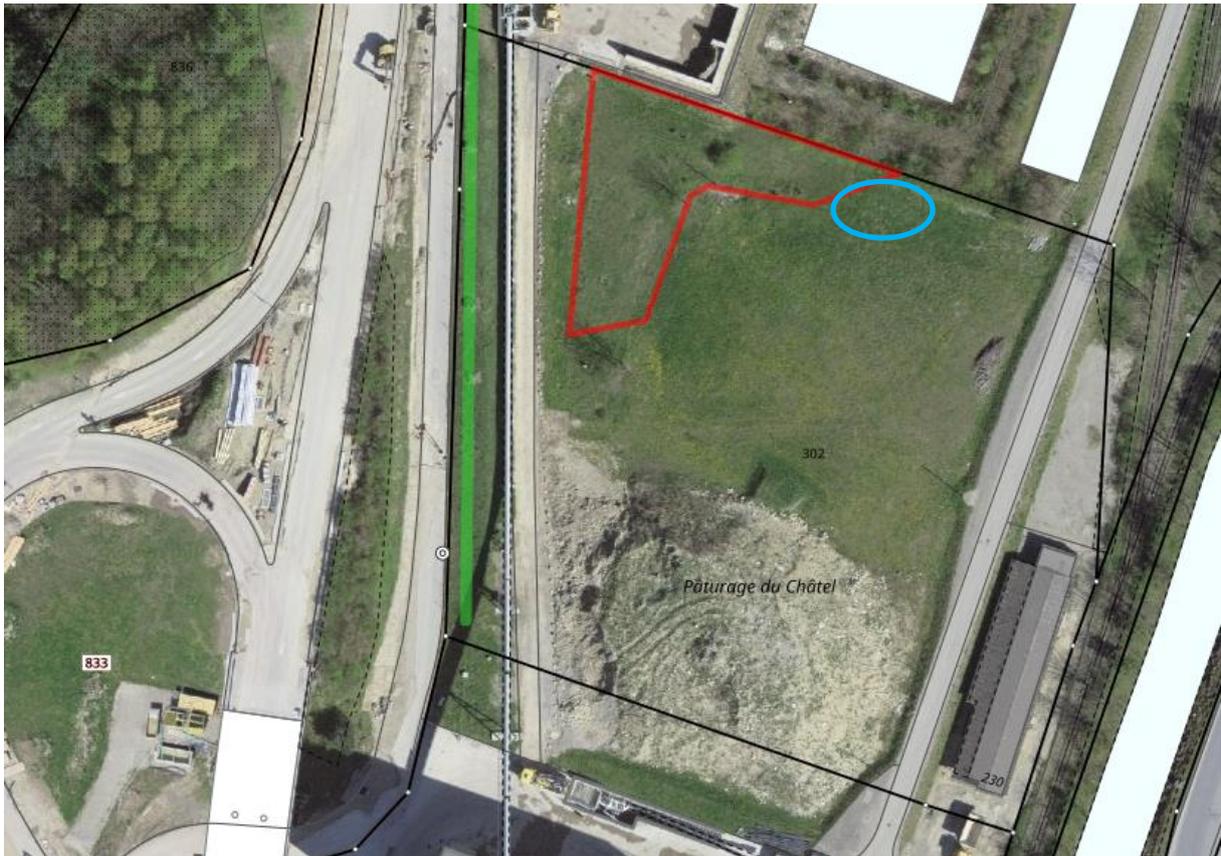


Figure 1 : Situation de la parcelle 302. Le secteur qui abrite la flore protégée figure en rouge : **zone protégée** (mesure 3-Flore, 10 ares). La ligne verte désigne une haie plantée fin 2022 en remplacement des impacts aux buissons VITO (mesure 1-Flore). L'ellipse bleue indique le secteur où des orchis pyramidaux se sont étendus sur l'ancien terrain de football. Source : map.geobjb.ch.

### 3. VALEURS NATURELLES DE LA PARCELLE 302

#### 3.1. FAUNE

Les conclusions de l'étude de Hintermann & Weber figurant dans le RIE sont toujours d'actualité et peuvent être reprises : les aménagements nécessaires aux infrastructures VITO n'ont pas amélioré l'habitat pour la faune de la parcelle 302 :

*« Selon un extrait de la base de données de InfoSpecies, diverses espèces d'amphibiens telles que le crapaud commun, le crapaud accoucheur, le sonneur à ventre jaune et le triton palmé pourraient être observées dans la région. Ces espèces n'ont pu être trouvées ni dans le périmètre du projet, ni lors de la vision locale.*

*Le putois et la sérotine commune, les deux méritant une protection, ont été observés dans la région. L'abondance des deux espèces est possible dans le périmètre du projet. La qualité des biotopes ne laisse par contre pas conclure que le périmètre du projet offre des biotopes importants à ces deux espèces. Le périmètre du projet est également de faible importance pour le gibier et sa mise en réseau dû à la présence de clôtures à l'est et à l'ouest de l'autoroute.*

*Concernant les oiseaux, on constate que des espèces ordinaires typiques des bosquets, des lisières de forêt et des aires urbanisées peuvent être observées. Il s'agit du moineau domestique, du merle noir, de la fauvette à tête noire, du pinson des arbres et de la mésange charbonnière ».*

Notons qu'il n'y a pas d'habitat favorable ni aux reptiles ni aux batraciens sur la parcelle 302. Des batraciens communs comme la grenouille rousse peuvent transiter par cette parcelle lors de leurs déplacements courant mais pas s'y reproduire. Il n'y a pas d'habitat favorable aux reptiles. Le passage d'un lézard des murailles sur cette parcelle reste possible. Vu que la parcelle 302 est désormais très ouverte, elle n'est pas favorable aux mustélidés ou à la nidification d'oiseau dans un buisson ou un arbre. Des abris à mustélidés ont été aménagés à l'ouest du tapis roulant, donc en limite ouest de la parcelle 302. Ces abris ont été créés lors de la mise en place de la haie, plantée en remplacement des impacts VITO, qui se prolonge au nord le long de la parcelle 172 (ligne verte de la Figure 1).

### 3.2. FLORE

Le RIE pour les installations VITO indique une quarantaine d'orchis pyramidaux et une listère à feuilles ovales au sein de la zone protégée délimitée en rouge par la Figure 1. Il s'agit de plantes protégées (art. 20 OPN). L'orchis pyramidal (Photo 1) est potentiellement menacé et la listère est non menacée.



Photo 1 : Orchis pyramidaux de la zone protégée en fin de floraison, 17.07.2021.

A la fin du printemps 2021, une petite dizaine d'ophrys abeille a été découverte le long de la limite nord de la parcelle, le long de la haie au sud du bassin de la parcelle 172. Il s'agit d'une plante protégée et vulnérable selon la liste rouge. Depuis 2021, ces ophrys ont diminué sans que l'on sache pourquoi. Ils n'ont pas été retrouvés malgré recherches en 2025.

Après la suppression des buissons pour l'aménagement du stock intermédiaire 1 de VITO effectuée en mars 2022 dans le coin sud-ouest de la parcelle 172, il a été constaté que des orchis pyramidaux avaient été manqués lors des relevés effectués en 2018. Il s'agissait d'un cinquantaine de rosettes qui ont été déplacées dans la zone protégée illustrée par la Figure 1,

et qui abrite désormais une centaine d'orchis pyramidaux et quelques rares listères à feuilles ovales. En 2025, le recouvrement des orchis pyramidaux était moindre que les années précédentes. On constate que les orchis pyramidaux débordent de la zone protégée avec le temps : une dizaine de plants ont désormais colonisé l'ancien terrain de foot.

Sans le projet VITO, les plantes protégées auraient vu leurs populations diminuer : d'une part la pâture de moutons traditionnellement appliquée sur le secteur est trop hâtive et ne laisse pas le temps aux orchidées de terminer leur floraison. D'autre part l'embuissonnement aurait gagné du terrain et fait disparaître ces orchidées, comme en témoigne les rosettes découvertes seulement après les défrichement réalisés pour les besoins du stock intermédiaire 1. Les orchis pyramidaux de la parcelle 302 sont issus des talus routiers de la parcelle 833. Cette parcelle était très riche en orchis pyramidaux aujourd'hui détruits pour les besoins des entretiens de l'A16 (chantier visible sur la photo aérienne). Depuis la protection de la zone aux plantes protégées, le berger a laissé le temps aux orchidées de fleurir, mais il n'a pas de contrat et il n'est donc pas rétribué pour cela. Le SPN ne peut pas établir de contrat pour retarder la pâture et ménager les plantes protégées car le futur de cette zone est incertain.

## 4. MESURES

---

### 4.1. MESURE DE RECONSTITUTION

Les plantes protégées de la parcelle 302 (orchis pyramidal, ophrys abeille et listère à feuilles ovales) seront déplacées avant la mise en activité industrielle de la parcelle 302. A cet effet, nous bénéficions de l'expérience acquise par le déplacement des mêmes plantes en provenance de la zone de tir : il y actuellement une quarantaine d'orchis pyramidaux provenant de la zone de tir sur la parcelle 645 de Sonceboz-Sombeval (jonction A16), et une vingtaine sur les parcelles 6044 et 6045 de Bienne Sonnhalde (jardins familiaux). Quelques ophrys abeilles fleurissent également chaque année désormais à Bienne Sonnhalde, également issues de la zone de tir. Le déplacement des plantes protégées de la zone de tir n'est pas terminé. Il est prévu de les déplacer prochainement soit sur la parcelle 554 de Péry-La Heutte, à l'aval de la carrière de Châtel ; soit sur la parcelle 309, à l'aval de la carrière de Charuque. Il sera également étudié si les sommets de berges du ruisseau Châtel 1 qu'il est prévu de déplacer vers le sud sur les parcelles 833, 834, 835 et 316 offrent de possibilités pour le déplacement de ces plantes protégées, acceptable au niveau du milieu naturel hôte et de la protection des sols. Les plantes protégées de la zone de tir ne peuvent être déplacées dans des berges car le sol d'origine est très pollué.

### 4.2. MESURE DE REMPLACEMENT

Comme indiqué dans le rapport spécialisé de la protection de la nature du 10 avril 2025 du SPN, « ...la transplantation de plantes protégées, n'est souvent pas couronnée de succès... ». La vitalité des plantes déplacées est donc à suivre durant au moins 5 années suivant leur déplacement. En cas d'échec, une mesure de remplacement devra être mise en œuvre, ce qui est demandé par le RIE « VITO ». Etant donné que les plantes protégées en question se développent prioritairement en terrains maigres secs, la mesure de remplacement consisterait à la remise en état d'une surface encore à l'inventaire cantonal des terrains secs mais devenue trop embuissonnée. La remise en état de 40 ares de terrains secs remplaçant les critères de terrains secs cantonaux permettrait le large remplacement de l'impact (4 fois plus de surface). Il y a de nombreuses surfaces de terrains secs aux environs immédiats qui mériteraient une remise en état (Orvin, Péry-La Heutte, Saugé).