

**Commune de Val Terbi**  
**Plan spécial « Biel de Val »**  
**Information à la population**  
**15 mai 2017**



# Contexte

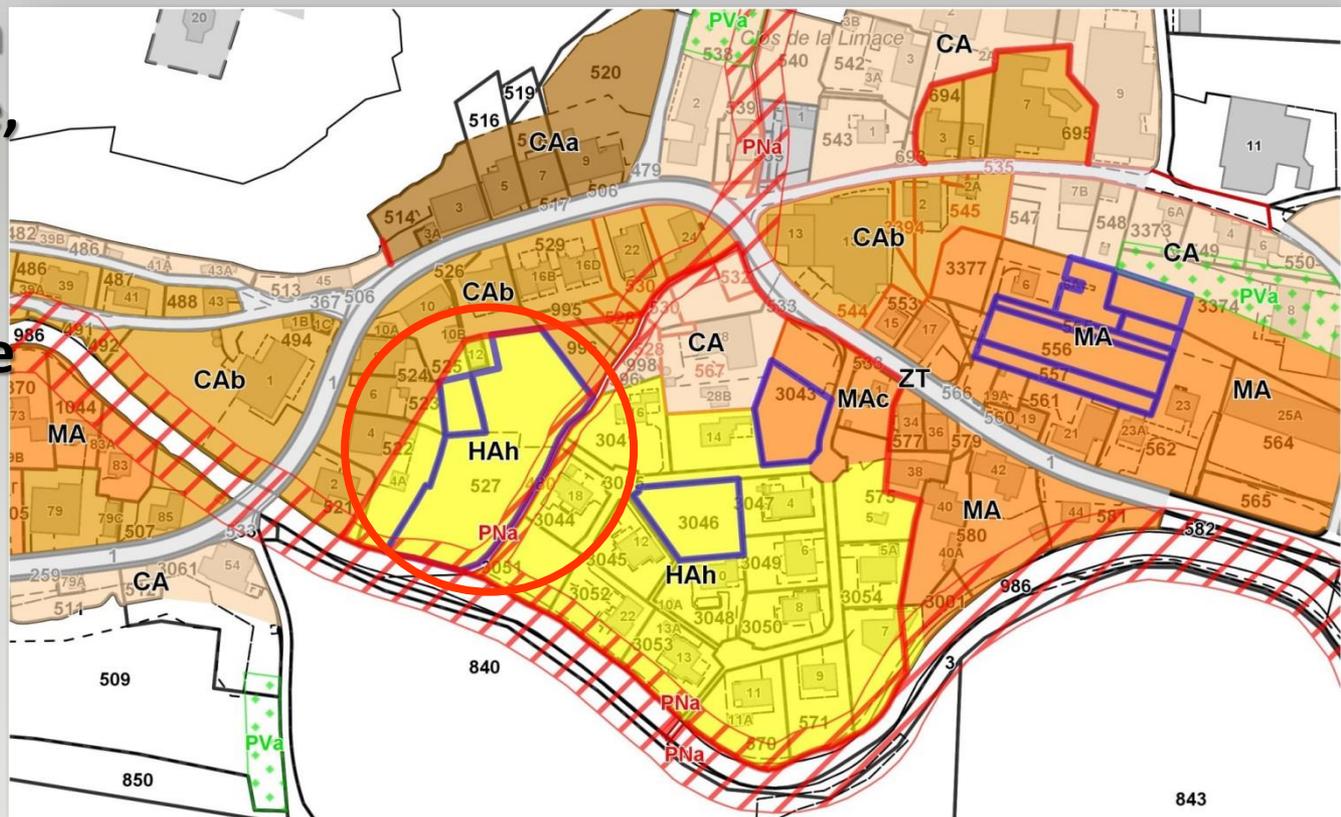
- ◎ **Révision de la LAT entrée en vigueur en 2014**
  - > Assurer une **utilisation mesurée du sol**
  - > Développement de **l'urbanisation vers l'intérieur**
- ◎ **Art. 15 Zones à bâtir**
  - > Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes
  - > Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites
- ◎ **Art. 38a Dispositions transitoires**
  - > Les cantons adaptent leurs plans directeurs dans les 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012
  - > Jusqu'à l'approbation (...) la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné

# Contexte

- ◎ **Selon la nouvelle Conception directrice du développement territorial**  
(adoptée par le Gouvernement le 7 avril 2017) :  
**Vicques = commune satellite**
- ◎ **Densité théorique :**  
**80 H+EPT** dans périmètre de centre **40 H+EPT** hors périmètre  
→ **densité effective à Vicques:**  
**34 H+EPT dans et hors périmètre**
- ◎ **Défi : augmenter la densité dans les zones CMH existantes → développement de l'habitat collectif**

# Plan de zones

- Zone d'habitation HA et zone centre, secteur b (CAb)
- Soumis à plan spécial obligatoire
- Plan spécial Es Montès → zone d'habitation secteur h (HAh)



# Plan spécial Es Montès

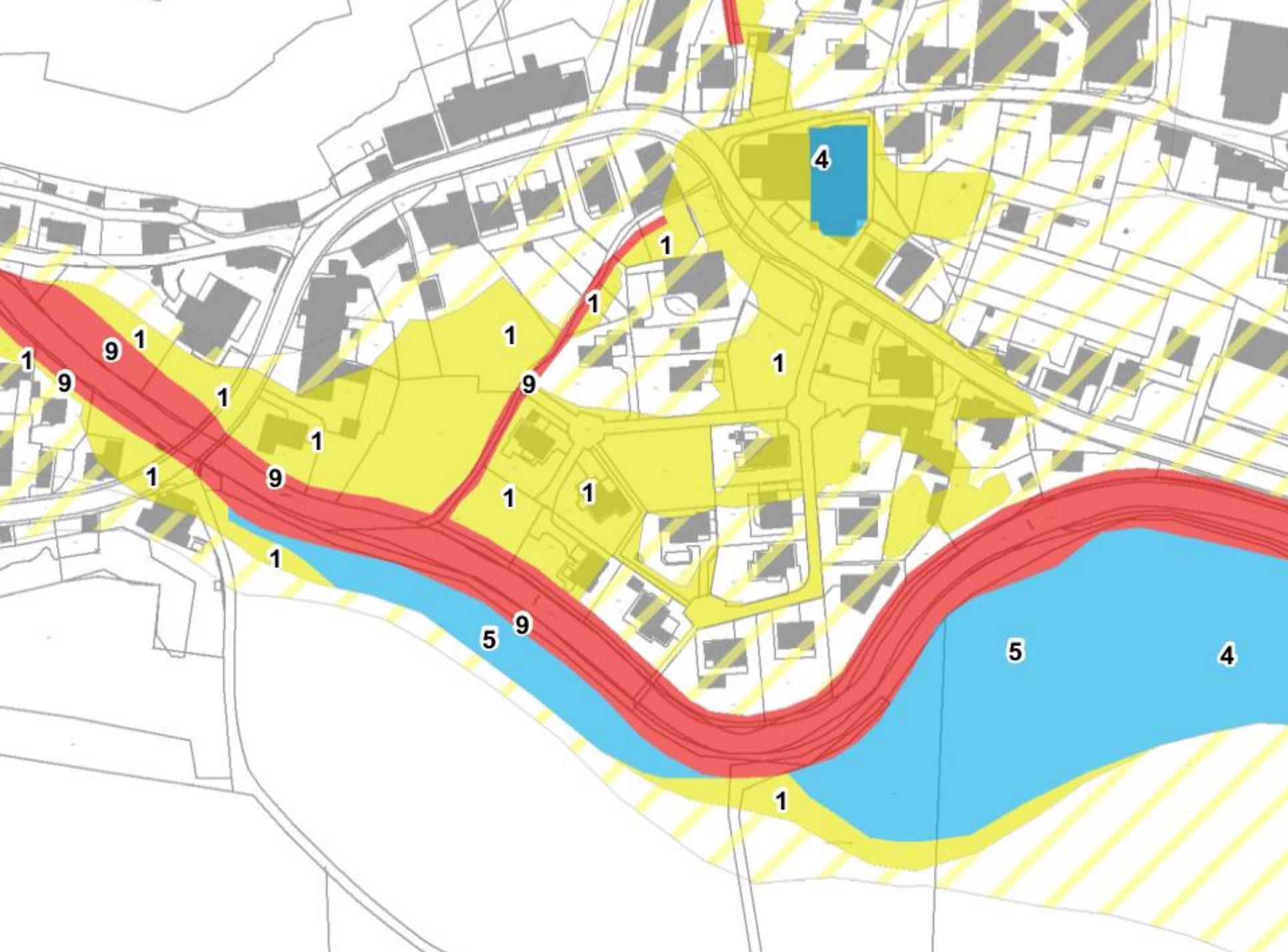
- ◎ Plan spécial approuvé le 4 novembre 1996
- ◎ Prescriptions secteurs HA2 et H2 :
  - > IU H2 : 0.4
  - > IU HA2 : 0.5
  - > Hauteur tot. : 11.0 m
  - > Hauteur : 7.0 m
  - > Grande distance : 6.0 m
  - > Petite distance : 3.0 m



# Plan spécial Es Montès

- ◎ **Prescriptions architecturales (art. 10ss) :**
  - **Intégration à la zone centre à assurer par le biais d'un traitement volumétrique, architectural et paysager approprié**
  - **Toits revêtus de matériaux de couleur brune, rouge ou grises. Matériaux brillants ou réfléchissants interdits**
  - **Toiture à 2 pans avec pente entre 27° et 50°**
- ◎ **Protection contre les inondations**  
**Niveau du rez min. fixé sur le PS**

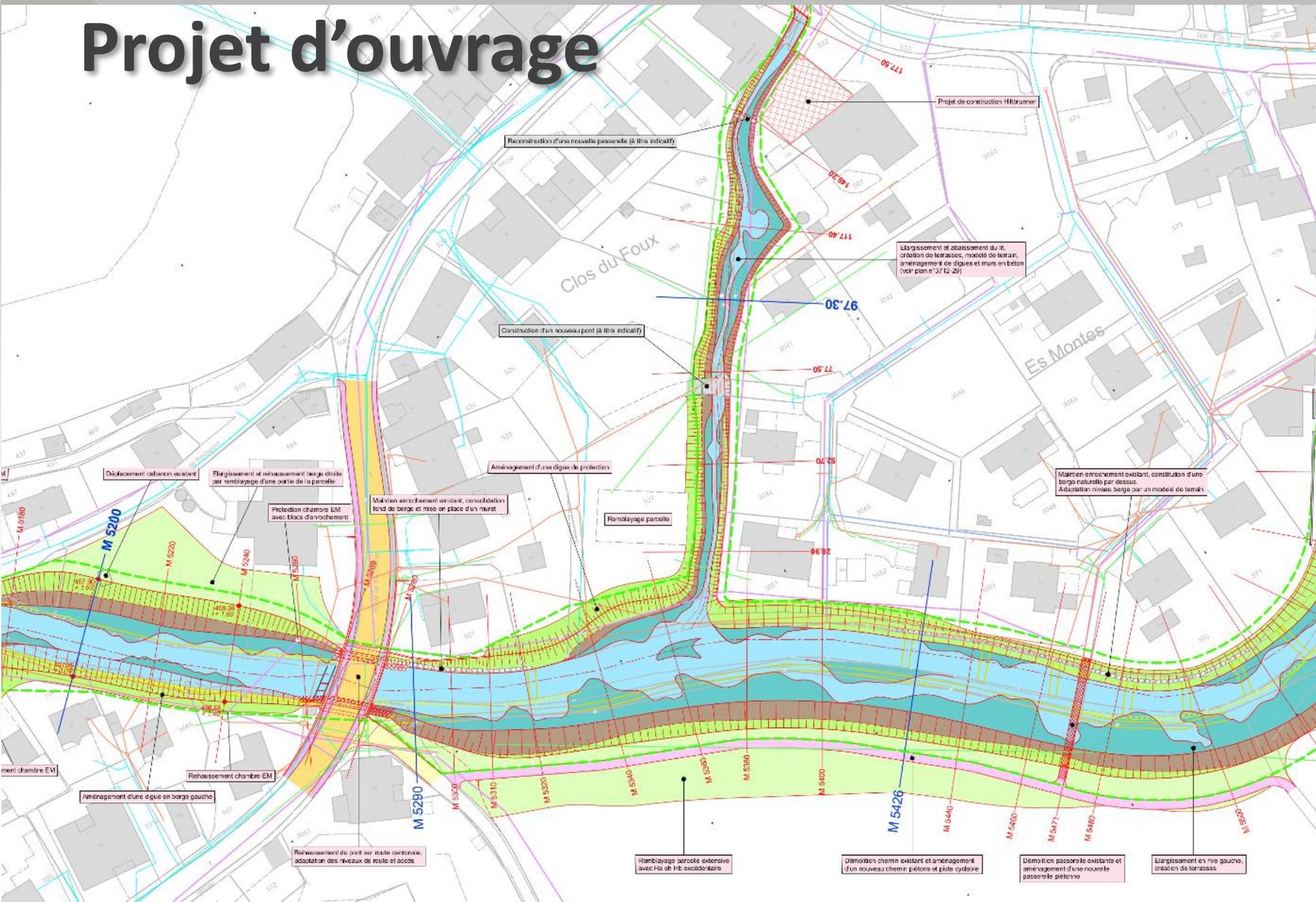




# Plan directeur de la Scheulte, de la Birse et de leurs abords

- ◎ **Adopté par les Autorités communales de Courroux-Courcelon et Val Terbi en décembre 2014**
  - ◎ **V2 «Recolaine» - exemple de mesures**
    - > Rehaussement de la berge à droite à certains endroits par des digues
    - > Remplacement des passerelles
  - ◎ **V3 «Biel de Val»**
    - > Aménagement de l'entrée du voutage du ruisseau
    - > Couchage de la berge et/ou élargissement
- ➔ Mesures V2 en priorité 1 dans le Plan directeur**

# Projet d'ouvrage



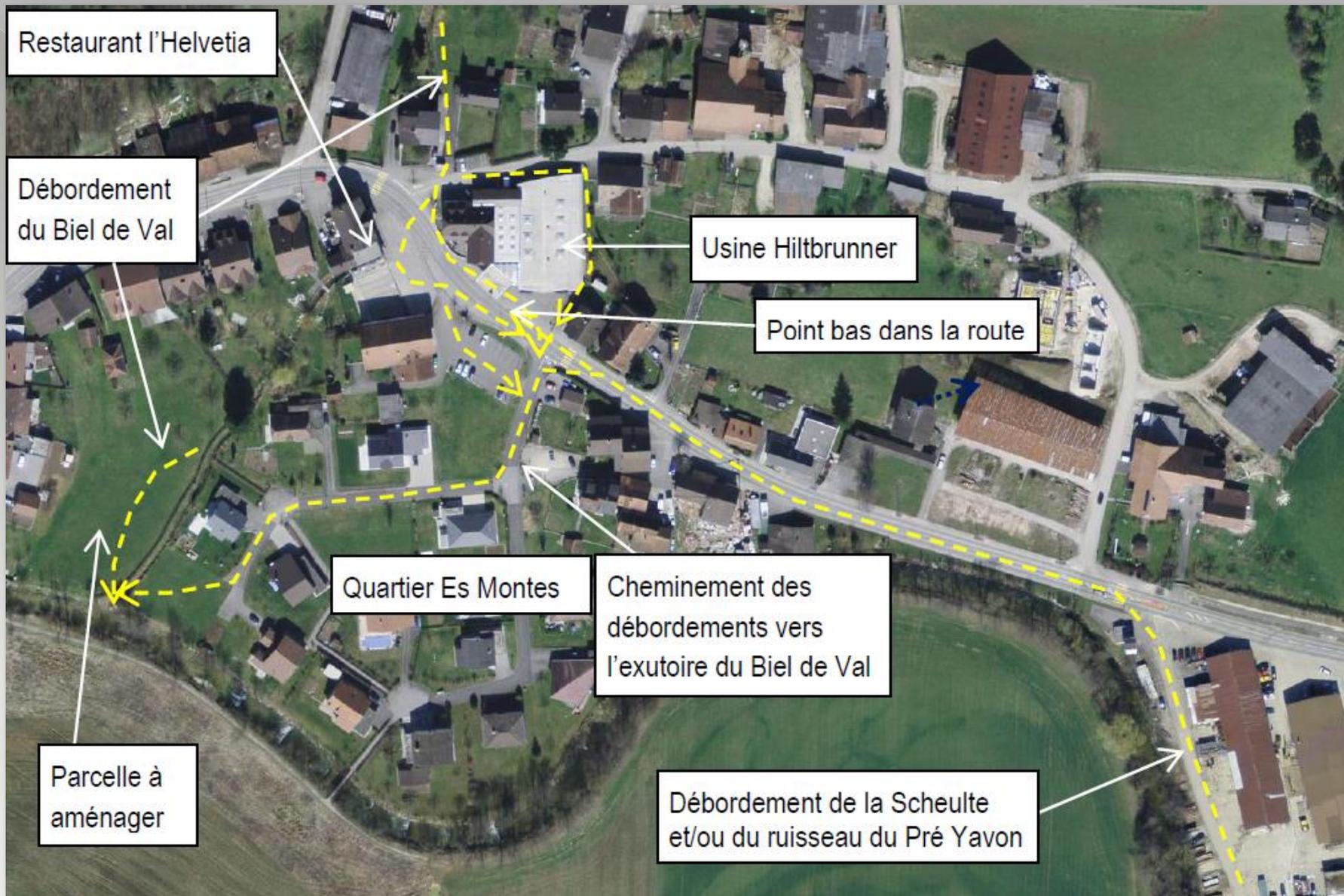


# Dangers naturels – PS Biel de Val

## ◎ Etude ATB (2015)

- En août 2007 lors de la grande crue de la Scheulte, le Biel de Val a débordé **en amont de la route cantonale** pour inonder l'usine Hiltbrunner et le quartier Es Montes.
- Le Biel de Val a aussi débordé en rive droite sur la parcelle 527 **à cause des hautes eaux de la Scheulte.**
- A l'état actuel, **la parcelle 527 est fortement inondée par les crues de la Scheulte [...]**

L'analyse hydraulique démontre que le rétrécissement créé par le pont à l'aval provoque un rehaussement de la ligne d'eau de la Scheulte qui aggrave les hauteurs d'eau sur la parcelle 527.



**ROLF ESCHMANN SA**







# Dangers naturels - Conclusion

- ① Les mesures locales permettent une protection supérieure à Q300 pour le bâtiment futur de la parcelle 527 **sans augmenter de manière significative la hauteur d'eau en cas de crue importante (Q100 ou supérieur) pour des bâtiments en proximité.**
- ① Il y a peu de risque que Q100 ou supérieur arrive avant que la zone soit mieux protégé par les mesures globales du projet Scheulte (2019).
- ① A ce moment-là la ligne d'eau de la Scheulte et du Biel de Val sera abaissée.

# PS Biel de Val - plan d'occupation du sol



**Sous-secteur I  
Habitat individuel**

**Sous-secteur II  
Habitat collectif**

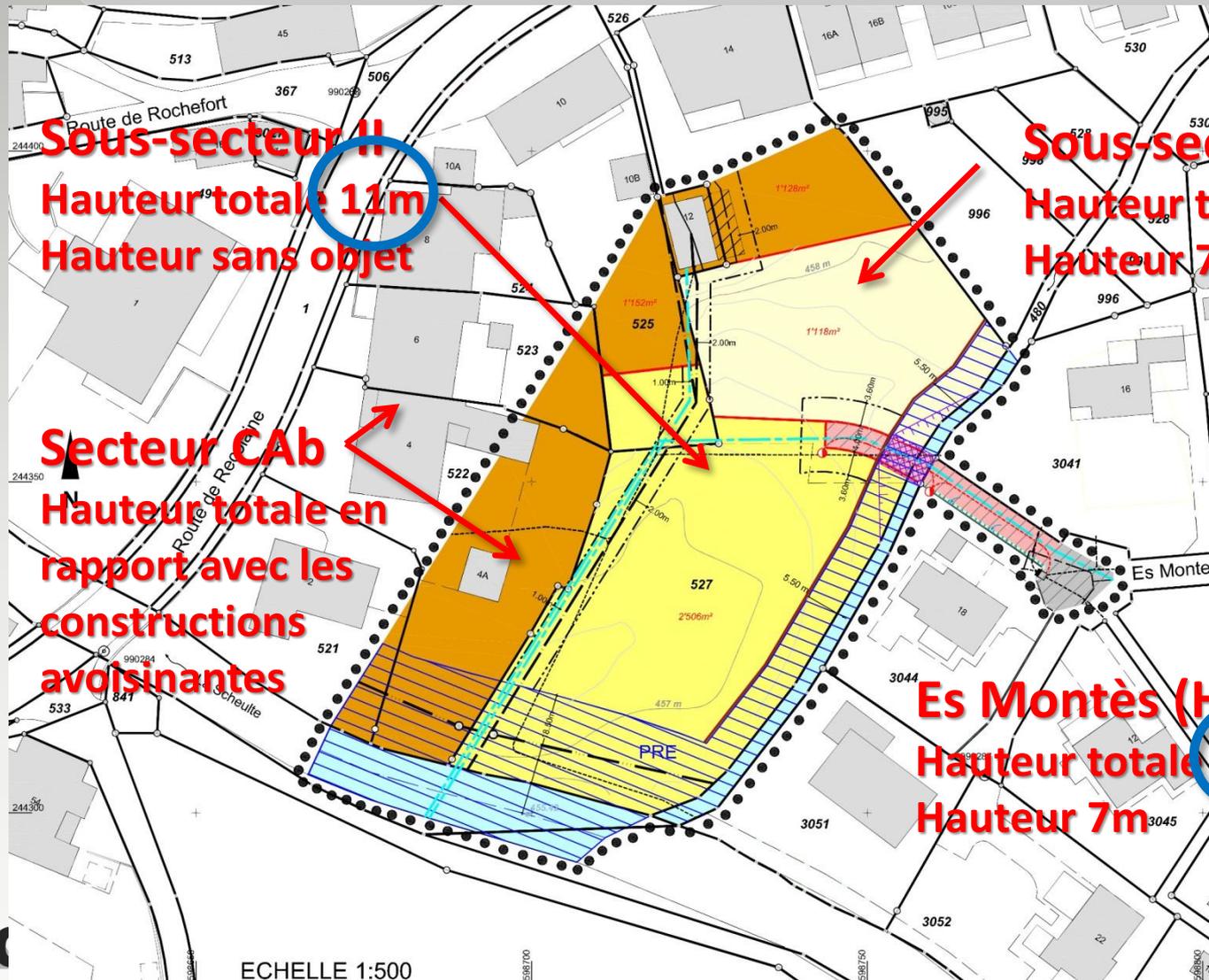


ECHELLE 1:500





# PS Biel de Val - Hauteur



**Sous-secteur II**  
Hauteur totale 11m  
Hauteur sans objet

**Sous-secteur I**  
Hauteur totale 10.50m  
Hauteur 7m

**Secteur CAB**  
Hauteur totale en rapport avec les constructions avoisinantes

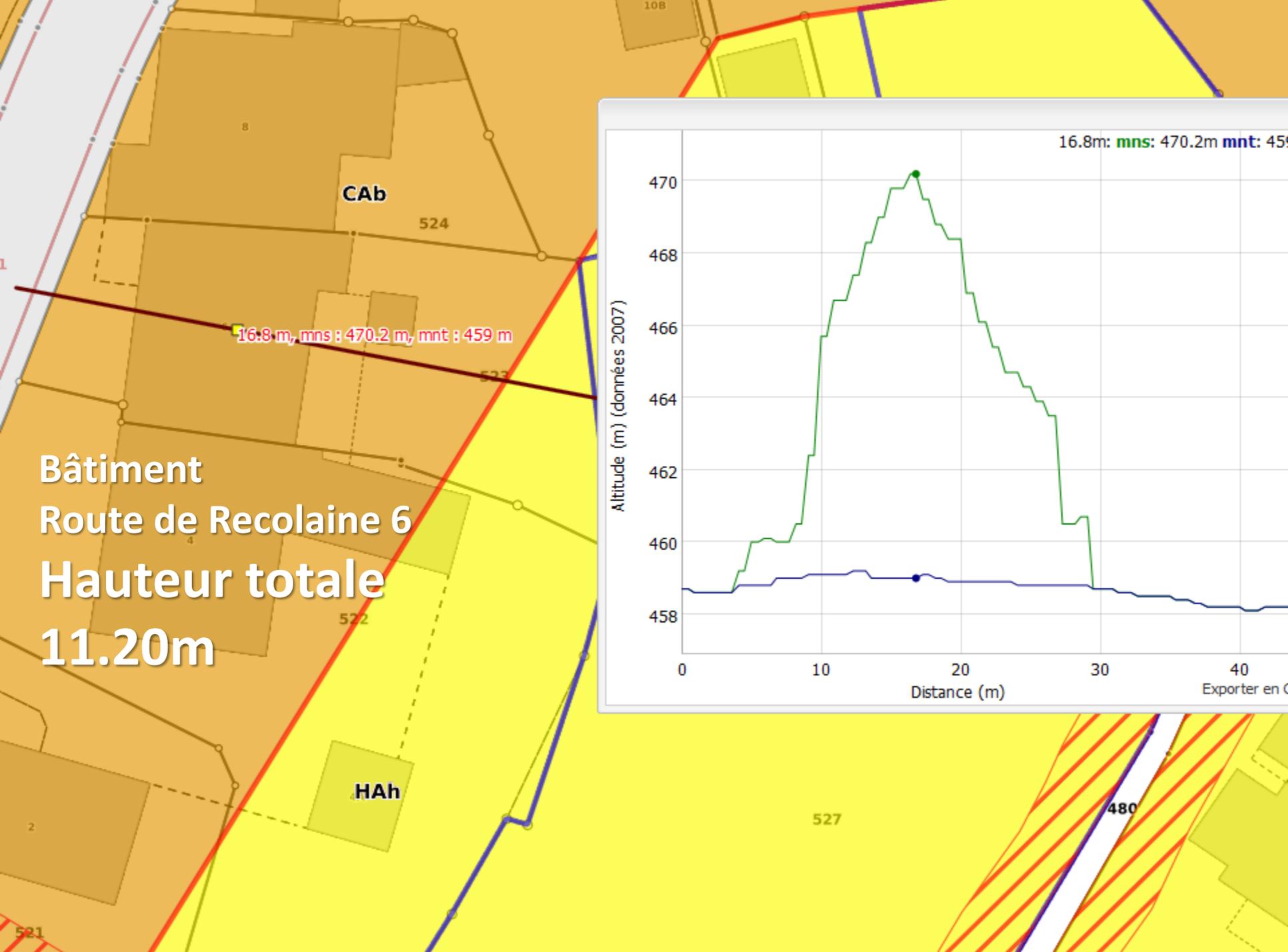
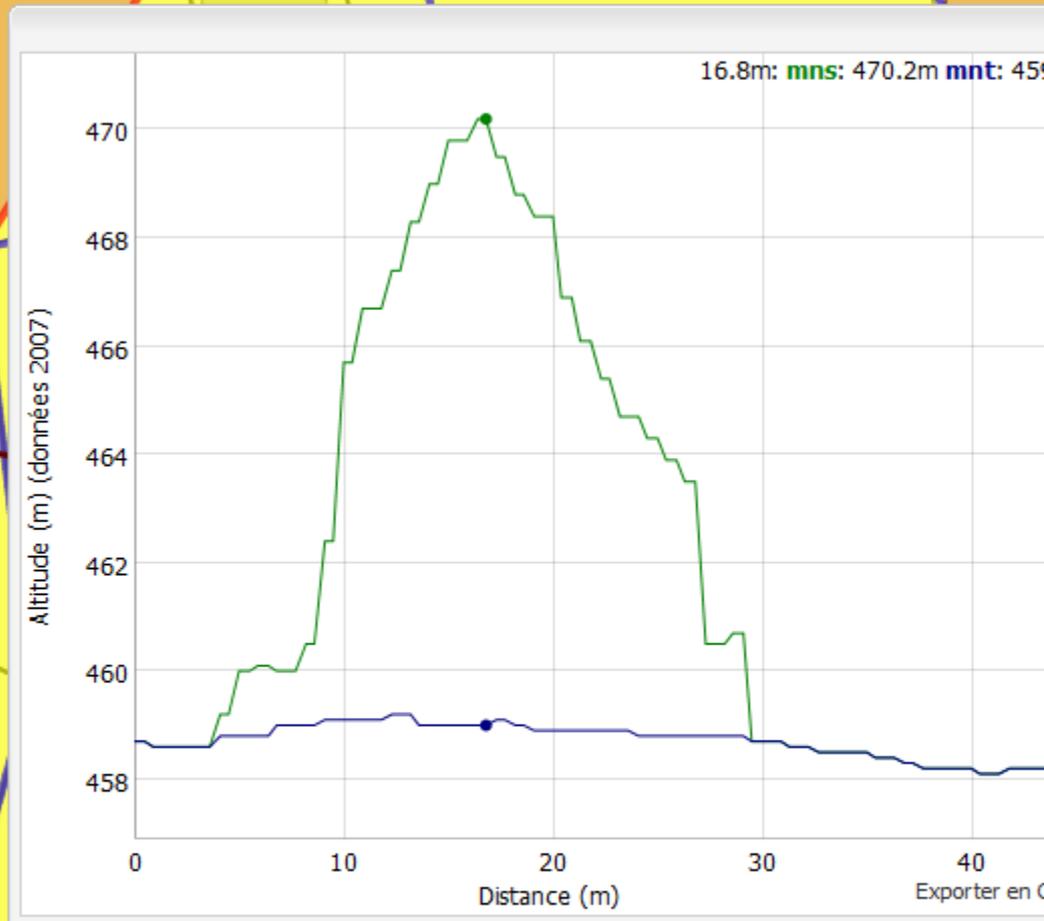
**Es Montès (H2)**  
Hauteur totale 11m  
Hauteur 7m

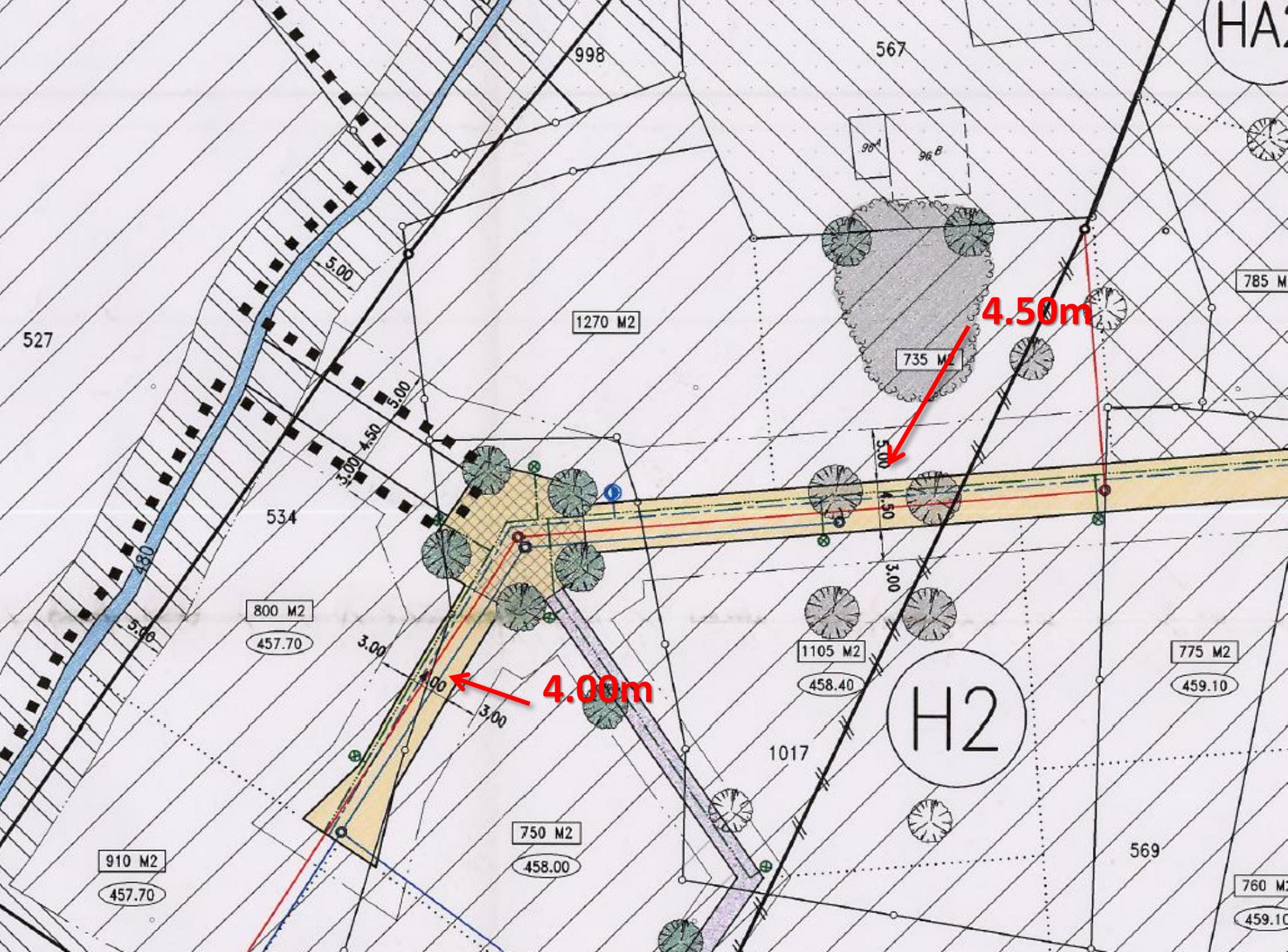


ECHELLE 1:500

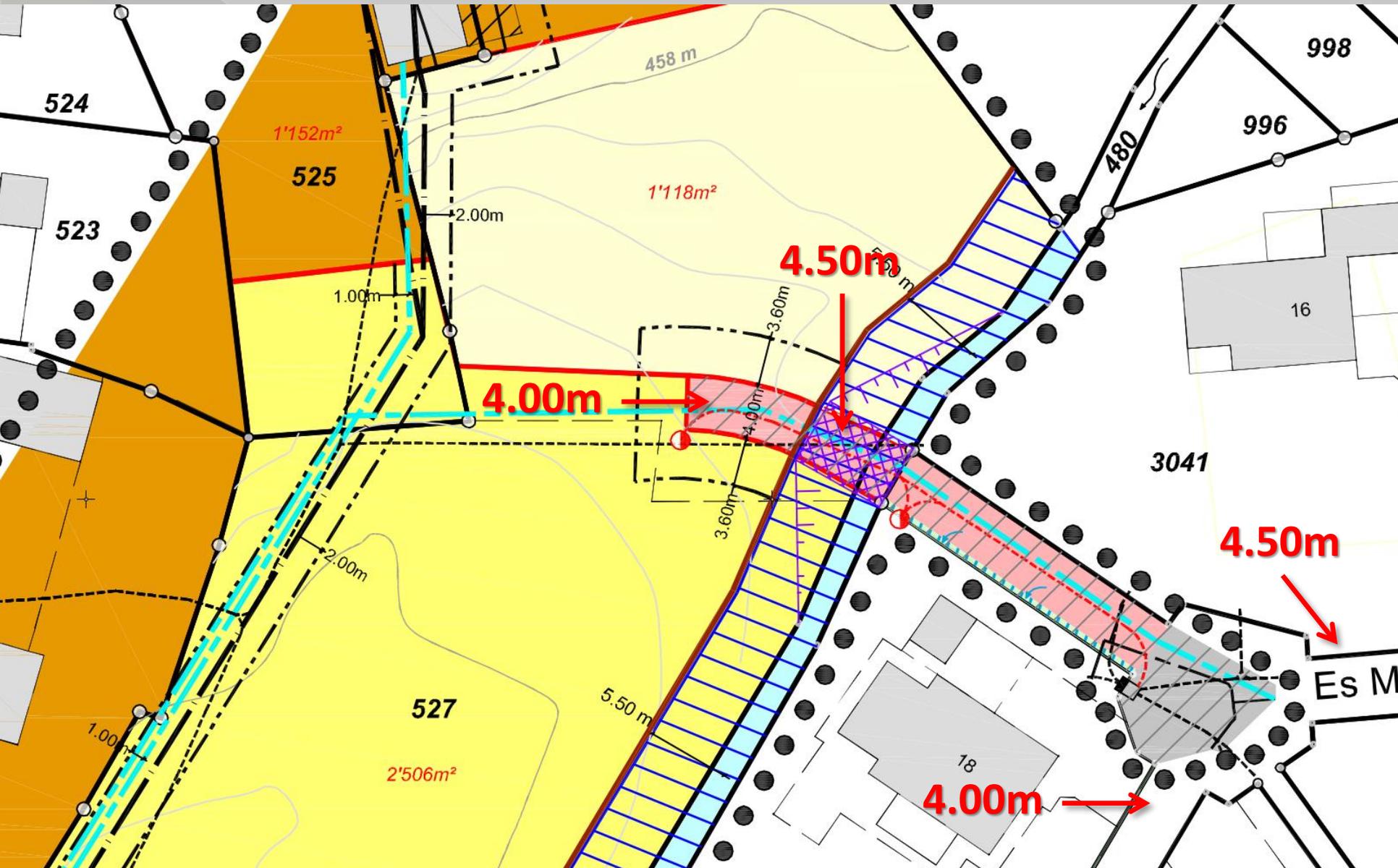
Bâtiment  
Route de Recolaine 6  
Hauteur totale  
11.20m

16.8 m, mns : 470.2 m, mnt : 459 m





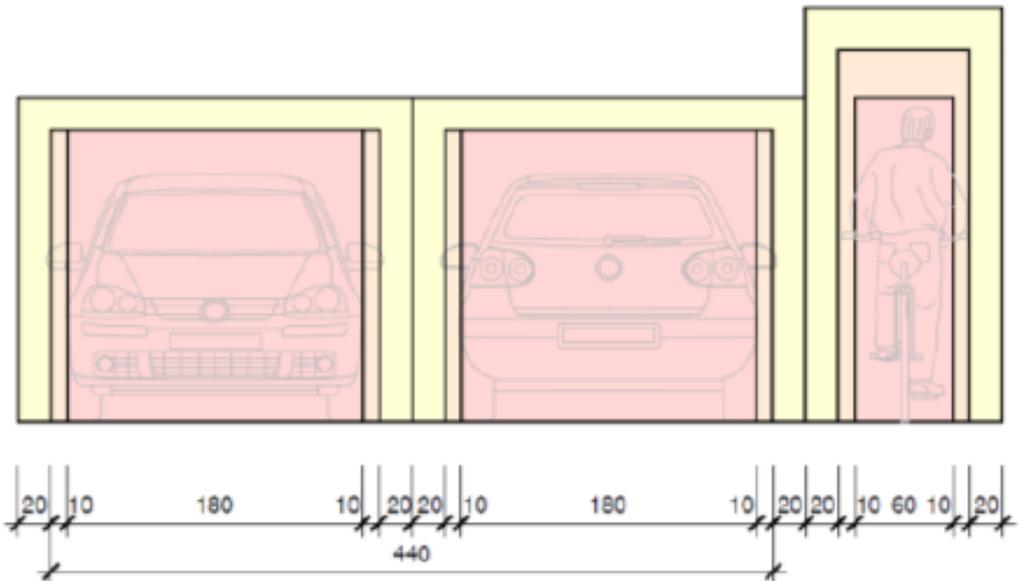
# Desserte



# Desserte

- Dimensionnement de la géométrie routière conforme aux normes VSS SN640 200 SN 640 200a et SN640213
- Gabarit permet le croisement de 2 véhicules à 30km/h

Vitesse 30 km/h



# Coûts à charge de la collectivité

## EQUIPEMENT DE BASE (art. 91 LCAT, al. 1, let. c)

Existant	Nouveau	A supprimer
		Eaux usées
		Eaux claires
		Eau potable
		Réservoir souterrain

## EQUIPEMENT DE DETAIL (art. 91 LCAT, al. 1, let. a)

Existant	Nouveau	A supprimer
		Accès
		Eau potable
		Electricité
		Digue ou mur (protection contre les grues)
		Cuvette-rigole filtrante
		Pont (5.0m x4.5m) et zone de transition

**Seuls équipements de base à charge de la collectivité : Conduite d'eau potable en attente du projet de raccordement d'eau de secours**

**>>> à charge du SEVT**  
**L'intégralité des frais des équipements de détail selon art. 91 al.1 let.a LCAT est à la charge des propriétaires fonciers.**

**>>> Commune 0%**

# Rappel de la procédure

- ① Démarrage du projet 2014
- ② Présentation du projet aux riverains 5 mars 2015  
(hauteur total sous-secteur II 14m)
- ③ Envoi du dossier pour examen préalable :  
juillet 2015 avec expertise dangers naturels
- ④ Retour examen préalable : 24 septembre 2015  
(hauteur total sous-secteur II 14m validée)
- ⑤ Mise au net
- ⑥ Dépôt public :  
12 novembre 2015 au 11 décembre 2015

# Oppositions

- ◎ **7 oppositions / 1 réserve de droit**
- ◎ **Nombreuses séances de coordination**
- ◎ **Au final toutes les oppositions ont été levées moyennant adaptation du projet**
  - > **Diminution de la hauteur totale de 14m à 11m dans le sous-secteur II (toiture plate)**
  - > **Commune reverra l'interdiction des toits plats dans le secteur Es Montès (PAL ou PS)**
  - > **Construction d'un mur de soutènement de part et d'autre de la rampe d'accès au pont**
  - > **Arborisation pour bonne intégration des constr. en rive droite du Biel de Val**
  - > **Obligation d'une balustrade occultante en cas de balcon**
  - > **Adaptation du parcellaire**

# Résumé

- ◎ **Projet conforme au nouveau contexte légal**
- ◎ **Valorisation des réserves à l'intérieur de la zone à bâtir**
- ◎ **Evite des extensions sur la zone agricole**
- ◎ **Renforce l'offre en logements de la commune**
- ◎ **Densification modérée**
- ◎ **Hauteurs respectant le voisinage**
- ◎ **Protection contre les crues assurée**
- ◎ **Normes techniques respectées, validation lors de l'examen préalable**
- ◎ **Coût nul pour la collectivité**

