

Message du Conseil général au Corps électoral

VOTATION POPULAIRE DU 21 MAI 2017

Adoption du plan spécial "Biel de Val" et de ses prescriptions

Introduction

Le plan spécial "Biel de Val " à Vicques a été développé à l'initiative de la société immobilière Lavimo SA.

Le périmètre du plan spécial "Biel de Val" porte sur le sous-périmètre soumis à plan spécial obligatoire défini par le plan spécial "Es Montès" préalablement établi et adopté en 1996 et dont les directives ont été arrêtées en fonction de la problématique liée aux dangers naturels.

Dans la mesure où le secteur "Biel de Val" est lui aussi exposé aux risques d'inondations, des dispositions spécifiques sont prévues pour assurer sa protection contre les crues. Le plan spécial intègre les mesures et les objectifs du plan directeur de la Scheulte, de la Birse et de leurs abords, adopté en décembre 2014 par les autorités communales de Courroux-Courcelon et Val Terbi.

Le projet de plan spécial "Biel de Val" prévoit l'adaptation des affectations sur les parties "Est" des parcelles 521, 522, 523, 525 et 526 (passage de la zone d'habitation à la zone centre) et une augmentation de l'indice maximal d'utilisation du sol dans le sous-secteur II de la zone d'habitation (augmentation de 0,4 à 0,6).

Comme le projet présenté s'écarte du plan de zones en ce qui concerne le genre (changement d'affectation) et le degré d'affectation (indice d'utilisation du sol plus fort), la compétence d'adoption du plan spécial est attribuée au corps électoral.

Description du projet

URBANISATION

Le projet de plan spécial permet la mise en valeur et la densification d'un secteur situé à proximité du cœur de la localité et qui bénéficie d'une excellente accessibilité tant par les transports publics que les transports individuels motorisés.

La partie Sud de la parcelle 527 sera vouée au développement de l'habitat collectif alors que la partie nord est destinée à l'habitat individuel.

La majeure partie du site est affectée à la zone d'habitation A secteur h (secteur HAh). Pour le sous-secteur I, réservé à la maison individuelle, les indices d'utilisation minimaux et maximaux sont fixés respectivement à 0,25 et 0,40. Pour le sous-secteur II destiné à l'habitat collectif et qui pourrait accueillir un petit immeuble, l'indice d'utilisation minimal est de 0,40 alors que l'indice maximal est fixé à 0,60.

Les mesures suivantes sont applicables pour les bâtiments principaux :

	Sous-secteur I	Sous-secteur II
Hauteur totale	10,50 m	11,00 m*
Hauteur	7,00 m	sans objet
Grande distance	6,00 m	8,00 m
Petite distance	3,00 m	4,00 m

** applicable également pour les toitures plates*

DESSERTE

Un nouvel accès est créé afin de permettre la desserte du secteur. Celui-ci part du carrefour sur la parcelle 3055 et traverse le cours d'eau du Biel de Val. Les liaisons piétonnes et cyclables se feront par le même accès. Le pont permettant le franchissement du ruisseau du Biel de Val aura un gabarit minimal de 1,35 m x 4,50 m. Le lit mineur du Biel de Val sera réaménagé sur une dizaine de mètres à l'amont et à l'aval de l'ouvrage.

ÉQUIPEMENTS

Le plan des équipements, figurant en dernière page du présent document, précise la nature et l'emplacement des différents équipements techniques.

Le syndicat des eaux du Val Terbi profitera du développement du plan spécial pour optimiser le réseau de conduites actuel en créant notamment un bouclage permettant de garantir une alimentation adéquate des foyers en toutes circonstances.

La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des articles 84ss de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987.

Les équipements de détail, reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la Commune en assure l'entretien et la gestion.

DANGERS NATURELS

Protection contre les crues

Le projet comprend l'aménagement de la rive droite du ruisseau du Biel de Val. Ce dernier est prévu à la fois pour diminuer le risque lié aux dangers d'inondation et augmenter les fonctions écologiques du cours d'eau.

Les mesures de protection contre les crues prévues dans le cadre de ce projet sont adaptées à la situation. Elles permettent d'atteindre une protection efficace des futurs bâtiments sans attendre la mise en œuvre intégrale du projet de protection contre les crues de la Scheulte par la Commune. Ces mesures établies par un bureau spécialisé ont été validées par l'Office cantonal de l'environnement.

La cote du rez-de-chaussée ne sera pas inférieure à 459.00 msm.

La protection des eaux souterraines a été prise en compte en définissant une cote pour le sous-sol à 455.90 msm de manière à ne pas mettre en danger les eaux souterraines.

ARCHÉOLOGIE ET PALÉONTOLOGIE

La surface concernée par le plan spécial n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre de protection archéologique. Toutefois, un objet antique – une serpe en fer – a été découverte en 2011 dans le ruisseau "Biel de Val". Il est dès lors tout à fait possible que des traces d'une occupation ancienne soient conservées sous la surface de ces terrains. C'est la raison pour laquelle, les travaux de viabilisation seront surveillés par la section d'archéologie et de paléontologie de l'Office cantonal de la culture (OCC) .

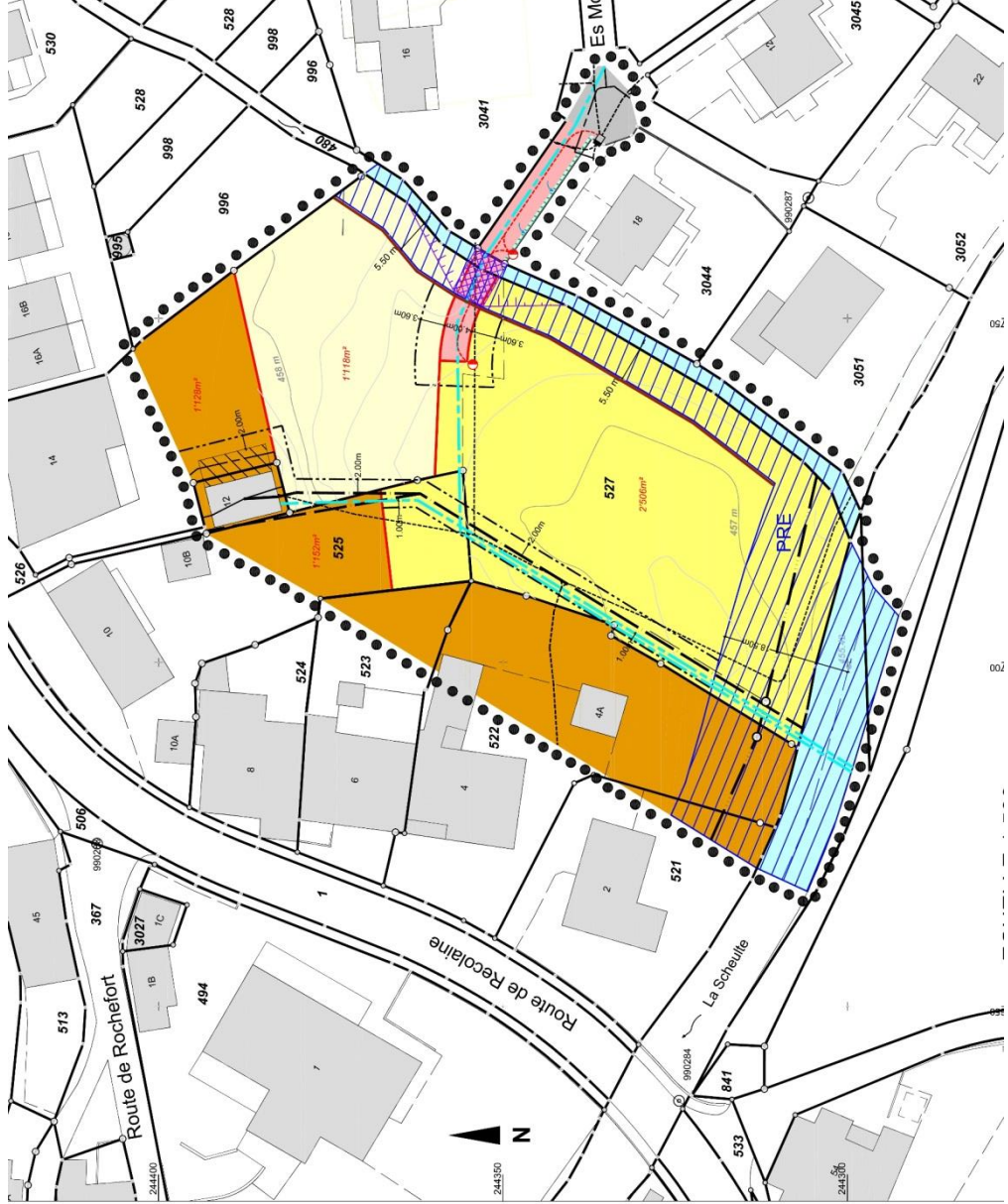
DÉPÔT PUBLIC ET OPPOSITIONS

Le plan spécial Biel de Val a fait l'objet d'un dépôt public du 12 novembre au 11 décembre 2015. 7 oppositions et 1 réserve de droit ont été formées durant le délai légal. Les pourparlers de conciliation ont conduit à une adaptation du projet initial par les promoteurs afin de réduire les impacts sur le voisinage. La hauteur totale des bâtiments du sous-secteur II a notamment été réduite de 14 à 11 m. Moyennant l'adaptation du projet initial, toutes les oppositions ont été levées.

Point de vue des autorités communales

Le Conseil communal s'est exprimé favorablement sur le projet.

Le Conseil général en a fait de même en tenant compte des remarques émises par le biais des oppositions reçues durant le délai légal.



LEGENDE

- ● ●
- AFFECTATIONS**

 - Zone d'habitation A secteur h (secteur H4h)
 - Sous secteur I
 - Sous secteur II
 - Zone centre A secteur b (secteur CAb)

- IMPLANTATIONS**

 - Alignement par rapport aux équipements
 - Périmètre réservé aux eaux
 - Cours d'eau
 - Eaux usées
 - Eaux claires
 - Eau potable
 - Reservoir souterrain
 - Accès
 - Eau potable
 - Electricité
 - Digue ou mur (protection contre les grèves)
 - Cuvette-rigole filtrante
 - Pont (5.0m x4.5m) et zone de transition
 - Eaux usées

- PERIMETRES PARTICULIERS**
- PATRIMOINE NATUREL**

 - Existant
 - Nouveau

- EQUIPEMENT DE BASE**

 - Existant
 - Nouveau
 - A supprimer
 - A supprimer

- EQUIPEMENT DE DETAIL**

 - Existant
 - Nouveau
 - A supprimer

- EQUIPEMENT PRIVE**

 - Existant
 - Nouveau

- A TITRE ILLUSTRATIF (informations non contraignantes)**

 - Limite parcellaire projetée
 - Courbe de niveau