

Canton de Berne



PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

ZPO H / Plan de Quartier (PQ) "La Ravière"



1937



2021

Information et participation de la population (IPP)

Rapport de Conformité (RCo)

2254 – 030 / 22 février 2024

Validation et distribution

Origine	L:\2254_Pontenet_Viabilisation Rosières\2254_Pontenet_Ravières_PQ\200_Technique\251_Bases\252-1_RCo\2254- 030_RCo.docx Les
Auteur	ALG
Date d'élaboration	22 février 2024
Date des modifications	
Visa du responsable	YR
Distribution	Commune de Valbirse, Villatype

Le présent RCo est rédigé le plus possible dans une logique épicène et en cela, il reflète l'importance qui est accordée dans la Commune de Valbirse aux questions relatives à l'égalité des sexes. Ainsi, sauf mention contraire ou indication contraire selon le contexte, lorsque ce dernier l'exige toute référence au singulier inclut le pluriel et inversement et les termes d'un genre inclut l'autre genre et le neutre.

SOMMAIRE

1	LIMINAIRES	..4
1.1	Pontenet, Commune de Valbirse	..4
1.2	Plan d'Aménagement Local (<i>PAL</i>)	..4
1.3	'La Ravière' (<i>PQ 'La Ravière'</i>)	..5
1.4	Rapport de Conformité (<i>RCo</i>)	..6
1.5	Organisation	..6
2	SECTEUR « LA RAVIERE »	..8
2.1	Données territoriales	..8
2.2	Données environnementales	..9
2.3	Patrimoine bâti / ISOS	..10
3	PQ « LA RAVIERE » - COMPOSITION ARCHITECTURALE	..12
3.1	Situation générale	..12
3.2	Programmation	..12
3.3	Implantation	..12
3.4	Utilisation du sol (<i>IBUS</i>)	..12
3.5	Concept architectural	..12
3.6	Choix des matériaux	..12
3.7	Stationnement des voitures et des cycles	..13
3.8	Places de Jeux et Aire de Loisirs (<i>PJ / AL</i>)	..13
3.9	Equipements	..13
4	PROCEDURE	..14
4.1	Schéma de procédure	..14
4.2	Calendrier	..15
4.3	Information et Participation de la Population (<i>IPP</i>)	..15
5	ANNEXES (<i>en fascicule séparé n° 2254-031</i>)	

1 LIMINAIRES

1.1 Pontenet, Commune de Valbirse

Valbirse est née le 1er janvier 2015 de la fusion des Communes municipales de Bévillard et de Malleray et de la Commune mixte de Pontenet (*fusion acceptée en votation populaire le 18 mai 2014 où le oui a atteint 77% à Malleray, 64,8% à Bévillard et 63,3% à Pontenet*).

Elle compte 4'004 habitants (31.12.2023 vs 3952 hab. au 31.12.2022), ce qui fait d'elle la 4^{ème} commune de l'Arrondissement administratif du Jura bernois (AaJb) en termes de *population* (après Moutier, St Imier et Tramelan), pour une superficie totale de 1'868 hectares (12^{ème} des 40 communes de l'AaJb par la superficie).

Après La Neuveville (3'931 hab. au 31.12.2023), Valbirse est la plus petite des 335 communes politiques du Canton de Berne (*état 01.01.2024*) dotée d'un organe législatif autre que l'assemblée communale / municipale, en l'occurrence un Conseil Général (CG, 30 membres). Le Conseil Communal (CCo - *Exécutif communal*) compte lui, avec Monsieur le Maire, sept membres.

1.2 Plan d'Aménagement Local (PAL)

Par la fusion des Communes d'origine mais également compte tenu des profondes évolutions de nos législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire et les constructions (*entre autres LAT et OAT, PDC 2030, CRTU, LC et OC, ...*) depuis 2014, la Commune de Valbirse, comme nombre d'autres communes bernoises et suisses, a adapté sa réglementation fondamentale aux nouvelles prescriptions de droit supérieur avec la modification du Plan d'Aménagement Local (PAL). Au regard des importantes réserves en 'dents creuses' (*parcelles libres de construction*) et en parcelles insuffisamment densifiées, elle a également initié des mesures et actions de résorption de celles-ci par le biais d'une Politique d'Urbanisation vers l'Intérieur (*PolUrbIn*).

Valbirse recèle en effet de nombreuses parcelles, affectées pour le logement, pas ou peu bâties dans son tissu urbanisé (*réserves, également qualifiées de Zones à bâtir Non Construites -ZNC*) pour de multiples raisons :

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

Jusqu'à ce jour, cette situation nécessitait d'engager une démarche très particulière auprès des propriétaires afin de les rendre attentifs aux problèmes induits pour la Collectivité dans la 'thésaurisation' de ces surfaces. Ces démarches contre la thésaurisation, de longue haleine, nécessitent ainsi une attention constante de la part de l'Exécutif communal et ne peuvent être menées que sur un temps long ; les incitations n'avaient jusqu'ici que peu d'effets et il fallait compter sur le temps, les changements de propriétaires, l'évolution de notre société étant alors l'ingrédient le plus probant pour parvenir à cette nécessaire densification.

La révision de la LAT, respectivement du PDC 2030 et de la législation cantonale (*LC et OC*), contribue aujourd'hui à empêcher que des terrains à bâtir bien situés soient mis à l'écart du marché et qu'ainsi, le développement de la Commune se fasse au détriment de terres agricoles par l'extension de son aire urbanisée.

Pourtant, on peine à croire, dans notre Région généreusement rurale et boisée que 'l'espace' est une ressource rare mais, on peut comprendre sans peine qu'il n'est pas renouvelable. Aussi, les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain pour répondre à la pression des défis énergétique et climatique, mais aussi les évolutions démographiques globalement observées (*vieillesse de la population, réduction de la taille des ménages, augmentation de la taille des logements, ...*) ou les enjeux économiques et financiers, poussent à rechercher des modèles urbains plus denses et plus compacts et à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés déjà bien équipés et desservis.

Ainsi, en termes de PoUrbIn, la modification '2024' du PAL de Valbirse tend justement à une intensification urbaine, plus particulièrement à l'égard des secteurs libres de construction d'emprise importante, à l'image de la ZPO 'La Ravière'. Ainsi, la Commune reste maître de son développement grâce à l'outil programmatique que représente une ZPO - puis un Plan de Quartier - (*physionomie de la Localité et confortement patrimonial de ses composantes*).

Pour la ZPO 'La Ravière', les prescriptions du PAL rappellent ces objectifs et portent à conforter sa constructibilité par des mesures de police des constructions idoines (*cf. art. 319 a RCC en **annexe 2 RCo***).

1.3 'La Ravière' (PQ 'La Ravière')

La ZPO H 'La Ravière' (*ill. 1.1*) a pour objectif de valoriser la parcelle n° 498, actuellement qualifiée de Zone à bâtir Non Construite (ZNC, *cf. ill. 1.3*), par l'aménagement d'un secteur mixte. L'aménagement se doit de présenter des caractéristiques d'intégration dans le Village, dans son expression architecturale, sa forme urbaine, ainsi que dans le quartier en créant des liens avec le tissu en place (*cf. art. 319a RCC*).

Le site présente des caractéristiques intéressantes en ce sens qu'avec sa position surélevée par rapport à la Route Cantonale, la voie de chemin de fer et la Zone d'Activités, il est à l'abri des nuisances de ces équipements tout en étant à toute proximité de la gare de Pontenet. Il dispose de la sorte d'un environnement adéquat pour le développement d'un quartier 'apaisé'.

Le développement de la ZPO H 'La Ravière' représente une belle opportunité pour le Village de Pontenet et la Commune de Valbirse, par le caractère du site et la typologie d'habitat à même d'être proposée.



ill. 1.1 : Extrait du PZA, état 27.10.23

1.4 Rapport de Conformité (RCo)

Au titre de l'art. 47 al.1 OAT, l'Autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'Autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (*art. 26 al. 1 LAT*), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (*art. 1 et 3 LAT*). Il s'agit là d'une obligation fédérale en vigueur depuis 1989 (*art. 47 al.1 OAT*) et cantonale depuis 1994 (*art. 118 al.1 OC*).

L'élaboration d'un projet de construction, respectivement d'un document d'urbanisme, est un temps fort de la vie d'une Collectivité et plus encore, en la circonstance, pour les propriétaires et riverains ainsi, le but de ce rapport est essentiellement d'assurer une transmission efficace entre la Commune et l'Etat, de façon à faciliter et optimiser les procédures. Les communes ont la compétence d'élaborer des plans d'affectation communaux (*PAL, Plans Directeurs Locaux, PQ*) et l'Etat a la responsabilité d'approuver ces plans en contrôlant leur conformité aux planifications et aux législations en vigueur.

Mais, au-delà de cette obligation législative, le présent RCo se veut être le lien entre les orientations / décisions prises en termes d'aménagement du territoire par l'Autorité communale et les citoyens intéressés par son développement mais, pas nécessairement très au fait de l'importante masse législative fédérale, cantonale et régionale. Le présent RCo ne se contente pas ainsi d'être un document technique pour 'initiés' ; il représente aussi, par une rédaction plus 'pédagogique et didactique', une action de sensibilisation et de partage avec la population.

Le rapport ne s'adresse pas seulement à des experts, mais aussi aux personnes directement impliquées et à la population. Par conséquent, il doit être rédigé de manière à ce qu'il soit aisément compréhensible. Il convient d'opter pour un langage simple, d'expliquer les termes techniques et les abréviations et de décrire clairement les différentes étapes et les interdépendances. La formulation doit être concise, la présentation claire et étayée par des photos, tableaux et plans explicites.

iii. 1.2 : Extrait 'Guide pour l'élaboration du rapport relatif au plan d'affectation', OACOT, juin 2016

1.5 Organisation

Commune mixte de Valbirse - par son Conseil Communal (CCo)

Monsieur le Maire : Jacques-Henri Jufer

Monsieur le Conseiller communal en charge de l'Aménagement du territoire et de la police des constructions : Cédric Berberat

Commune mixte de Valbirse – par ses Services Techniques

Monsieur le Chef des Services Techniques : Manuel Hennet

Mesdames Sonia Uzzo et Chloé Vogel

Propriétaire et Maître d'Ouvrage

Villatype SA, Le Champat 2, 2744 Belprahon – Monsieur Stève Maître

Assistance au Maître de l'Ouvrage

Aménagement du territoire, urbanisme, procédures et Ingénierie de la construction :

ATB SA Tramelan et Moutier



iii. 1.3 : Orthophotographie 2023 (Géoportail Jura bernois)

2 Secteur « La Ravière »

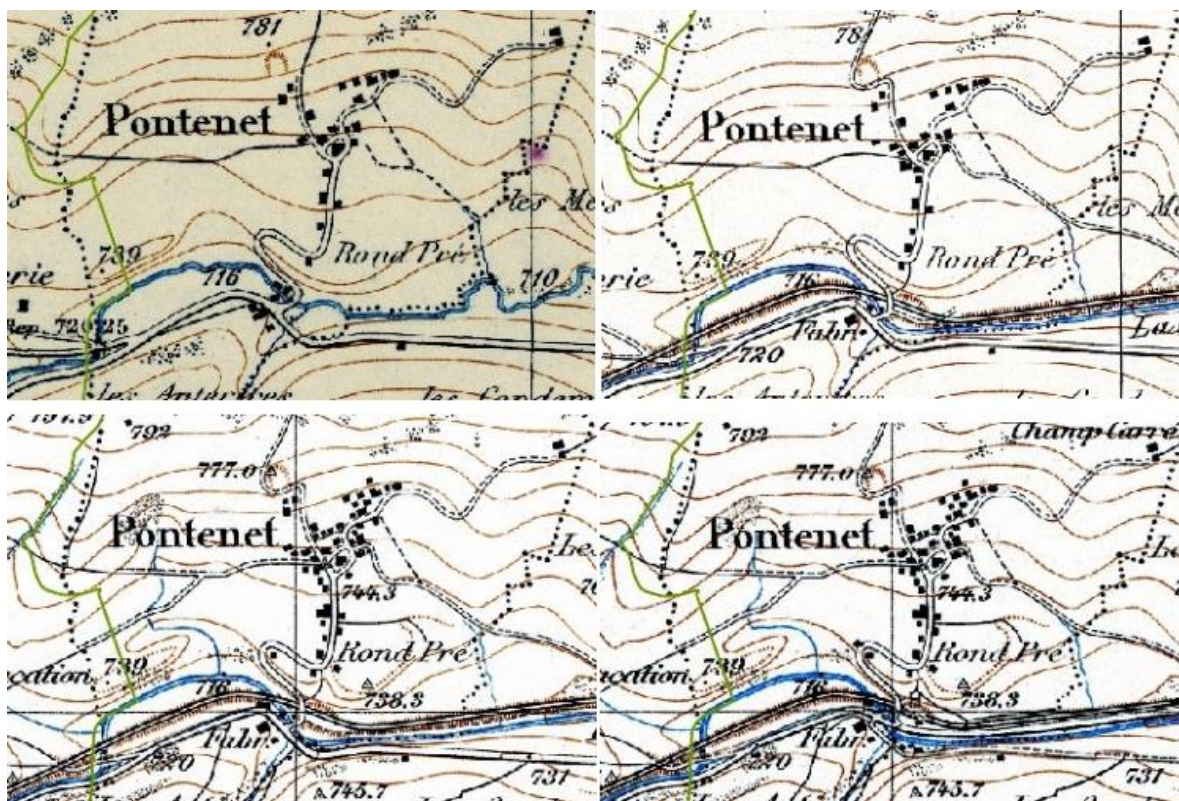
2.1 Données territoriales

Le Village de Pontenet, malgré l'installation d'activités le long de la Birse (*avant 1880*), est resté longtemps agricole, sans dynamique de développement affirmée. 121 habitants en 1850, 234 en 1900, 231 en 1950, 203 en 1970 et 190 en l'an 2000.

Au vu de ce faible développement démographique et urbanistique, le Village de Pontenet jouit d'une belle conservation de sa structure originelle avec des qualités spatiales prépondérantes, ses trois places 'stratégiques' dans l'organisation urbaine et un nombre exceptionnellement élevé de fermes typiquement régionales des 17 et 18^{ème} siècle.

Légèrement en surplomb sur le côté ensoleillé de la Vallée, cette implantation lui confère des qualités habitables évidentes.

Les principales évolutions à souligner (*cf. ill. 2.1-4*) résident dans la correction de la Route Cantonale avec l'arrivée de la voie ferrée en fond de vallée (*la gare et le secteur d'Activités s'étant 'accrochés' à la route et aux berges de la Birse*), la construction de l'école-mairie vers 1875 dans un style 'classiciste tardif' puis, à partir de 1970, par la construction d'un petit quartier de villas sur le flanc Est du Village. L'environnement agricole et naturel de Pontenet est déterminant, même pour la composante inférieure du Village, intégrée dans une topographie très particulière du fond de vallée et spécifique à ce site. L'environnement du Village a cependant, avec le recul de la population agricole, perdu une de ses qualités principales avec la disparition de l'écharpe de vergers qui caractérisait le site autrefois (*ill. 2.5-6*).



ill. 2.1 et 2.2 : Cartes Siegfried 1880 et 1900.

ill. 2.3 et 2.4 : Cartes Siegfried 1915 et 1930.



ill. 2.5 et 2.6 : Photographies aériennes 1937, respectivement 2021 (Swissimage).

2.2 Données environnementales

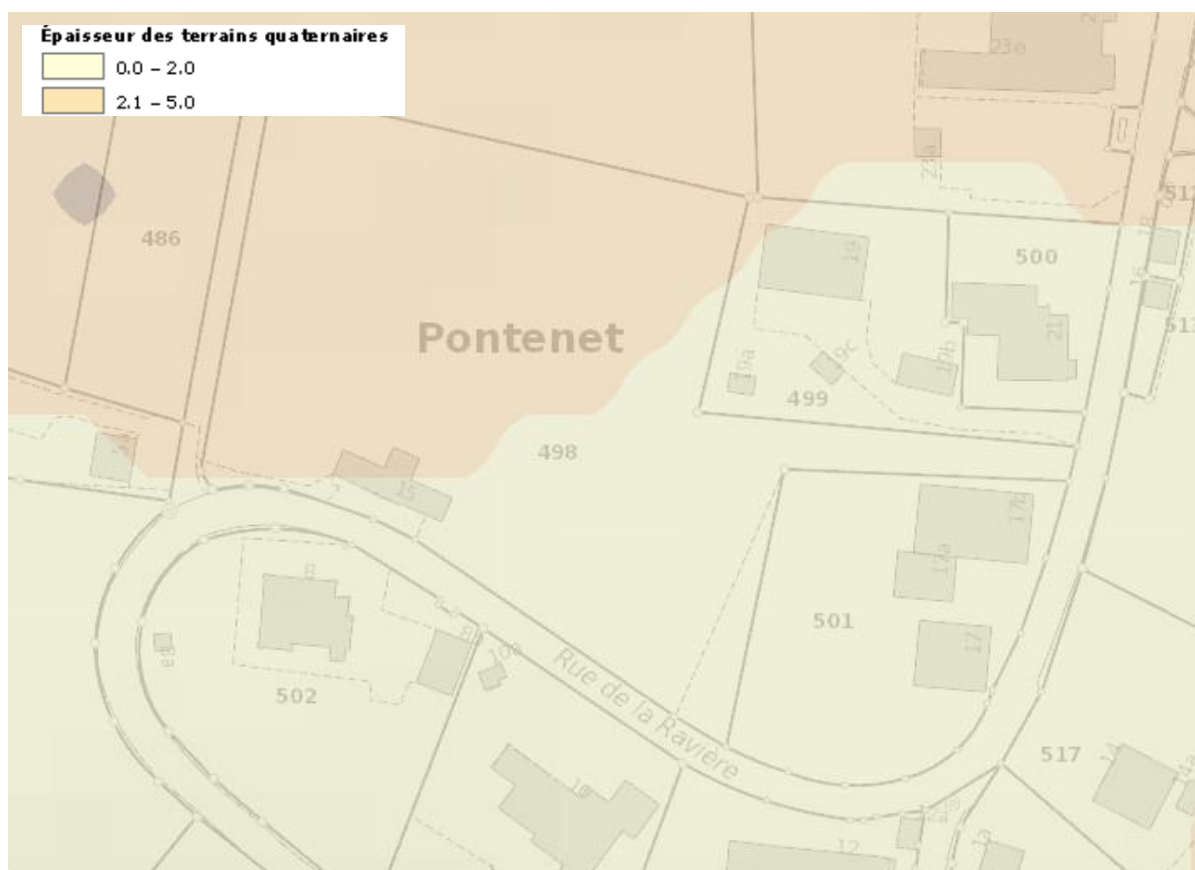
Le périmètre du PQ 'La Ravière' est uniquement concerné par un danger de ruissellement venant du Nord et de la Rue de la Ravière (ill. 2.7). Les mesures nécessaires pour prévenir ce danger ont été prises sur conseil de ATB SA.

Les autres données ne représentent aucun danger à signaler :

- Sondage géothermique : non autorisé selon directive de l'OFEV, sur tout le périmètre
- Danger d'inondation : risque moyen (4a, 4b, 4c), sur tout le périmètre
- Secteur de protection des eaux : Au, sur tout le périmètre
- Dangers naturels : aucun danger, sur tout le périmètre



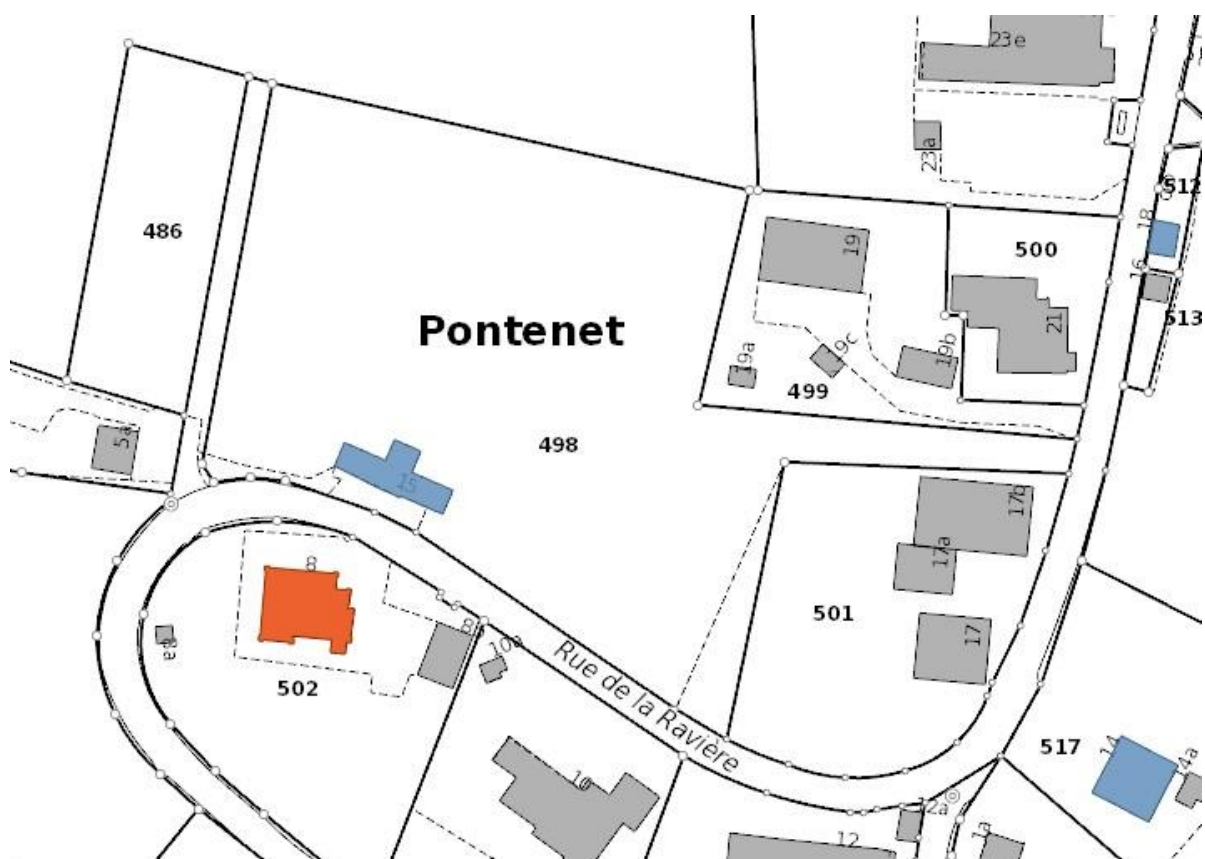
ill. 2.7 : Carte de ruissellement OFEV (Géoportail cantonal).



III. 2.8 : Carte du toit du rocher (Géoportail cantonal).

2.3 Patrimoine bâti / ISOS

Le PQ comprend l'annexe de la maison de maître de type « Heimatstil » réalisée en 1910 (cf. **annexe 3 RCo**). Cette construction, de même style et de même époque que la maison de maître, est classée par le Canton comme étant « digne de conservation ». Elle est actuellement utilisée comme remise et garage. L'intention du propriétaire est de restaurer le bâtiment qui servira de local commun. Limitrophe au périmètre du PQ, la 'maison de Maître' du Rue de la Ravière 8 est appréciée au RA « digne de protection ». Elle marque l'entrée au Village de Pontenet tout en étant un important témoin de l'histoire de Pontenet.



ill. 2.9 et ill. 2.10 : Recensement Architectural (*Géoportail cantonal, cf. également annexe 3 RCo*).

3 PQ « La Ravière » - composition architecturale

3.1 Situation générale

Le Village de Pontenet est surtout représenté par son noyau villageois. Il est constitué essentiellement de fermes de la fin du XVIIème au XIXème siècles, avec des greniers, des jardins et son école.

Cet ensemble rural compact est également caractérisé et animé par l'alternance de l'orientation des pignons des façades tantôt parallèles, tantôt perpendiculaires à l'axe de la vallée ainsi que par la diversité des couleurs des crépis.

Dans ce contexte le PQ veut respecter le noyau qui se trouve en amont du quartier. Il a pour objectif l'aménagement d'un secteur d'habitat présentant des caractéristiques d'intégration dans le village et dans le quartier.

3.2 Programmation

Le programme du PQ s'articule autour de trois zones distinctes ; un secteur d'habitat à plus faible densité, un secteur d'habitat à plus forte densité ainsi que le secteur englobant la remise de type « Heimatstil » présente sur le site et qui sera conservée. D'autres secteurs d'équipements et de zone verte en découlent naturellement.

3.3 Implantation

Les bâtiments seront implantés dans leurs sous-secteurs respectifs. Les nouvelles ruelles ne sont pas parallèles entre elles ou par rapport à la route afin de garder une implantation alternée comme le village. L'orientation des toitures sera aléatoire.

En volumétrie, la masse de l'immeuble correspond aux grands corps de ferme voisins, les masses des villas mitoyennes correspondent aux villas existantes voisines, ce qui permet une bonne intégration dans le village au niveau des gabarits. Voir Annexe 2.

3.4 Utilisation du sol (IBUS)

L'IBUS minimum est de 0.6 sur l'ensemble de la parcelle selon le PAL (ZPO H « La Ravière »).

L'intention du propriétaire est d'y implanter env. 11 villas mitoyennes ainsi que 1 immeuble de 3 niveaux habitables. Les surfaces approximatives de SP sont donc comme suit :

- 11x maisons d'environ 215 m² SP (avec sous-sols et réduits) ;
- 1x immeuble de 3 niveaux d'environ 270m² SP par niveau ainsi qu'un garage souterrain d'environ 600 m² SP ;
- 1x remise existante d'environ 95m² SP.

Le total est d'environ 3'870 m² SP par rapport à une parcelle de 6'187 m², nous obtenons un IBUS de 0.62.

3.5 Concept architectural

L'architecture voulue par le PQ reprend les codes de l'environnement bâti avec des bâtiments de style traditionnel, c'est-à-dire toitures en pente à 2 pans. Il est prévu des charpentes en bois avec avant-toits. Les bâtiments alentours ont des formes de toitures à 2 pans, en croupes ou en demi-croupes.

La remise de type « Heimatstil » existante sera conservée et sera au centre des circulations. Elle sera réhabilitée en local commun pour les nouveaux logements.

3.6 Choix des matériaux

L'environnement bâti du quartier est composé principalement de toitures en pente avec tuiles rouges/brunes.

Le PQ prévoit des toitures en pente revêtues de tuile rouges/brunes afin de se fondre dans l'environnement bâti.

Les façades du village alternent entre crépis de différentes couleurs Pastel et façades en bois. Les intentions du propriétaire sont de retrouver ces matériaux et couleurs pour les nouveaux bâtiments.

3.7 Stationnement des voitures et des cycles

Selon l'art. 50 al. 2 OC la fourchette pour plus de 4 logements est de 0.5 à 4 places.

En comptant 11 villas ainsi qu'environ 6 appartements dans l'immeuble, le minimum est de 9 places et le maximum est de 48 places.

Il est prévu 16 places de stationnement pour véhicules motorisés de surface en zone S4 dont des places visiteurs et places handicapés.

Le garage souterrain aura une capacité d'environ 15 places dont 1 place handicapé. Pour un total de 21 places.

Selon OC art. 54c al. 1 let. A. le nombre de places de stationnement pour cycles et cyclomoteurs est de 2 par logements.

En comptant 11 villas ainsi qu'environ 6 appartements dans l'immeuble notre minimum est donc de 34 places de stationnement.

Les cycles peuvent être parqués dans l'annexe en zone S3 avec une capacité d'environ 27 places. Le reste pourra être placé dans l'immeuble ou dans les villas mitoyennes.

3.8 Places de Jeux et Aire de Loisirs (PJ / AL)

La place de jeux actuelle de l'école primaire située au milieu du Village permettra d'accueillir la nouvelle population du quartier selon l'art. 46a OC, cette grande place de jeux équipée de plus de 700 m² se trouve à environ 280 m du secteur du Plan de Quartier 'La Ravière'.

L'aire de loisirs de l'immeuble avec une superficie d'environ 41 m² (5% de la surface utile principale et surface de construction ; 270 m² x 3 étages) sera implantée dans la zone S2 aux alentours de l'immeuble de logements.

3.9 Equipements

3.9.1 Réseaux

Les environs immédiats et pour partie les surfaces du PQ sont au bénéfice de nombreux réseaux existants et les raccordements à ceux-ci sont globalement aisés.

Sans projet architectural abouti à ce stade, le Plan des Equipements (*PEq*) représente une faisabilité dans la mesure où il sera évidemment sujet à des adaptations en fonction des réalisations effectives.

Il démontre toutefois techniquement que tous les raccordements sont garantis sans problèmes particuliers et sans devoir, au-delà du périmètre du PQ, conforter un ou l'autre réseau.

De manière détaillée, l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales sont présentées dans le rapport technique ATB SA du 22.02.2024. Le rejet à la Birse est également traité dans ce rapport.

L'alimentation en eau est présentée sur le plan des équipements. Le réseau est ramifié (conduite principale DN 125 et raccordement DN 60) au sein du périmètre du plan de quartier.

Toutefois, la commune va profiter de ces travaux pour effectuer un bouclage (DN 125) du réseau (hors PQ) le long de la rue de La Ravière.

3.9.2 Dangers naturels

Comme l'indique le chapitre 5 du rapport technique ATB SA, le périmètre du Plan de Quartier (*PQ*) n'est pas classé en zone de dangers naturels d'inondation ou de glissement de terrain. Cependant, la problématique des eaux de ruissellement y est largement développée.

3.9.3 Accès et stationnements

Le secteur 4 du Plan de Quartier (*PQ*) représente les accès et stationnements. L'accès à ce secteur s'effectue par la Rue de La Ravière.

Les gabarits routiers permettent l'accès à tous types de véhicules légers, poids lourds et véhicules d'interventions (ambulances, pompiers).

Depuis le secteur 4, l'accès aux bâtiments aux secteurs 1a, 1b et 1c s'effectue en mobilité douce.

Seuls les véhicules de déménagements et d'alimentation en combustibles sont autorisés à emprunter ces chemins.

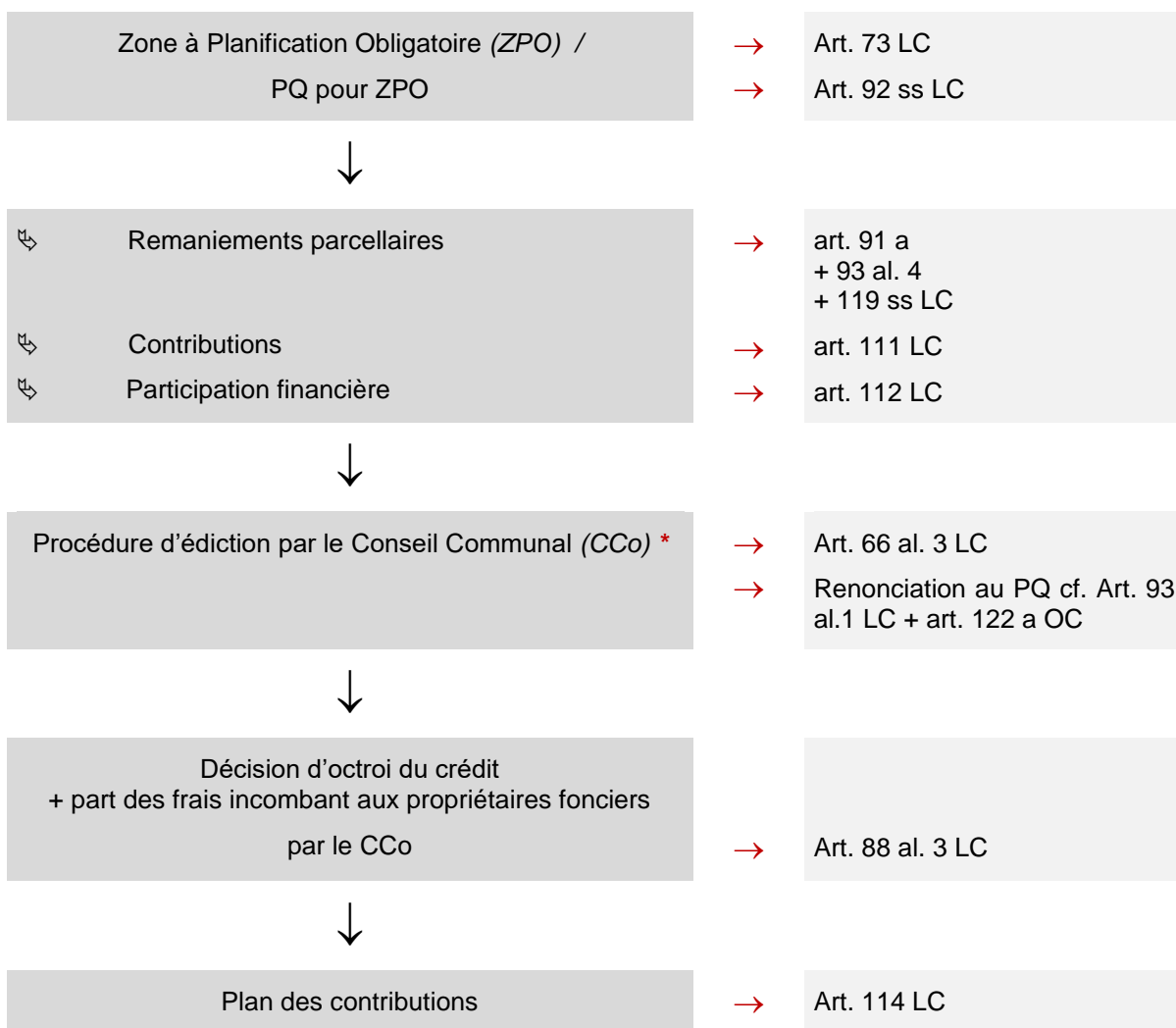
Un cheminement de mobilité douce est aménagé à l'Est du PQ de façon à raccourcir le trajet en direction du centre du village, en particulier pour les écoliers et les utilisateurs de l'aire de loisirs.

4 PROCÉDURE

Rapport récapitulatif de la procédure d'Information et Participation de la Population (RIPP)

4.1 Schéma de procédure

Avec l'enjeu de pouvoir accueillir au plus tôt les premières constructions, l'élaboration du PQ "La Ravière" est ainsi menée concomitamment à l'approbation du PAL afin que, sitôt celui-ci entré en force, le PQ "La Ravière" puisse être édicté et les autorisations de construire rapidement accordées.



La procédure d'édition du PQ "La Ravière" est conduite au sens de l'art. 94 LC qui stipule, pour les PQ issus d'une ZPO, que (*extraits*) :

« ¹ La procédure d'édition d'un plan de quartier est régie par les articles 58 ss sous réserve des dispositions suivantes.

^{1a} Le conseil communal introduit la procédure à la demande écrite des propriétaires fonciers de la zone, ou d'office après les avoir entendus.

² Dans un délai de 18 mois, le conseil communal dépose pour examen préalable (*art. 59*) le plan de quartier portant au moins sur les terrains des propriétaires désireux de construire et le met à l'enquête publique dans les deux mois qui suivent l'examen préalable.

³ Il statue en général sur le plan de quartier dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai d'opposition. L'approbation est régie par l'article 61. »

Ainsi, un PQ issu d'une ZPO (*ce qui est présentement le cas*) n'a pas à être préalablement soumis à l'IPP bien que, généralement, cette étape procédurale permet de désamorcer un certain nombre de problèmes.

4.2 Calendrier

Le calendrier prévisionnel des phases successives de l'édiction du PQ devrait globalement être le suivant :

Information et Participation de la Population	Février-Mars 2024
Examen Préalable (<i>Exp</i>) - envoi à l'Autorité - retour escompté	Avril 2024 Septembre 2024 (?)
Mise au point définitive des éléments du PQ	Octobre-Novembre 2024
Procédure d'Opposition / Dépôt Public (<i>PO/DP</i>)	Décembre 2024-Janvier 2025
Arrêté par le Conseil Communal	Mars 2025
Approbation (<i>App</i>) définitive par l'OACOT	Deuxième trimestre 2025

4.3 Information et Participation de la Population (*IPP*)

Rédaction à suivre ...

5 ANNEXES

En fascicule séparé n° 2254-031



Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487 59 77 - Télécopie : 032 / 487 67 65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch