

Commune de Val Terbi  
Plan d'aménagement local  
Présentation à la population  
21 novembre 2017

**ROLF ESCHMANN SA**

## INTRODUCTION

Le nouveau PAL permet :

- d'harmoniser la planification avec le Plan Directeur Régional (PDR)
- de répondre aux exigences posées par la LAT (nouvelle loi entrée en vigueur en mai 2014)

### 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 légales ne doit pas augmenter dans le canton concerné

**ROLF ESCHMANN SA**

L'objectif général de la révision du PAL est de renforcer la dynamique démographique et économique de Val Terbi en tirant parti du développement de l'Agglomération de Delémont.

La conception directrice du développement territorial doit cependant être compatible avec les opinions retenues par les planifications d'ordre supérieur, à savoir :

- espace bâti
- protection de la nature
- équipements techniques et collectifs
- activités artisanales et industrielles

**ROLF ESCHMANN SA**

## Objectifs démographiques

- Plan directeur régional : 4'700 habitants (horizon 2030)
- Répartition proactive : 10% à Val Terbi : 500 habitants supplémentaires

Le scénario de répartition ci-dessous a été préavisé favorablement autant par le législatif que l'exécutif de Val Terbi mais aussi par l'exécutif de Corban.

- ✓ 80% de l'accroissement démographique à Vicques, tenant compte des fonctions centrales (magasins, écoles, etc..)
- ✓ 8% à Montsevelier et à Corban, tenant compte de la desserte
- ✓ 4% à Vermes

**ROLF ESCHMANN SA**

## Présentation

- ⊙ Rappel
- ⊙ Contexte
- ⊙ Répartition de l'accroissement démographique envisagé
- ⊙ Propositions de changements d'affectation
- ⊙ Suite procédure

**ROLF ESCHMANN SA**

## Rappel

- ⊙ Elaboration du Plan d'aménagement local (PAL) débutée en 2014 avec la rédaction du Rapport d'opportunité (RO) – validé par le SDT en 2015
- ⊙ Le Plan d'aménagement local contient les documents suivants :
  - Conception directrice
  - Plan de zones
  - Règlement communal sur les constructions

**ROLF ESCHMANN SA**

## Révision de la LAT

- **Entrée en vigueur en 2014**
- **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 légales ne doit pas augmenter dans le canton concerné

**ROLF ESCHMANN SA**

## Révision du Plan directeur cantonal

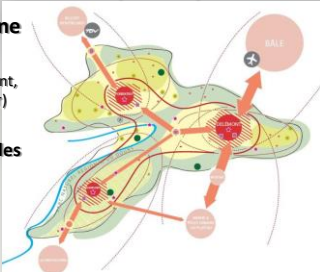
- **Révision du Plan directeur cantonal entreprise début 2015 dans le Jura**
  - Conception directrice du développement territorial, adoptée par le Gouvernement en avril 2017
  - Nouvelles fiches du Plan directeur cantonal, sur les thématiques «Urbanisation» et «Mobilité», en consultation publique jusqu'à fin août 2017

**ROLF ESCHMANN SA**

## Conception directrice du développement territorial (CDDT)

### ● 4 niveaux de commune

- **Pôles urbains**
  - Cœurs de pôle (Delémont, Porrentruy, Saignelégier)
  - Communes satellites
- **Communes industrielles relais**
- **Villages**
- **Val Terbi : Vicques = commune satellite**  
Vermes, Montsevelier, Corban = villages



**ROLF ESCHMANN SA**

## CDDT : Défis

- **Atteindre 80'000 habitants en 2030 et 83'000 habitants en 2040**
  - 60% Pôle urbain de Delémont (+4'500)
  - 23% Pôle urbain de Porrentruy (+1'750)
  - 10% Pôle urbain de Saignelégier (+750)
  - 7% Communes industrielles relais
- **Répartition de l'accroissement démographique entre les pôles urbains et les communes industrielles relais**
- **Aucune croissance démographique n'est planifiée dans les villages**
- **Atteindre un ratio de 0.5 emplois par habitant, soit une croissance de 7'000 EPT d'ici 2030 et de 8'500 EPT d'ici 2040 (35% en CMH)**

**ROLF ESCHMANN SA**

10

## Nouvelles fiches «Urbanisation»

- **Développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, coordonné avec les transports publics**
- **Nouvelles mesures pour maîtriser le dimensionnement de la zone à bâtir, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques**
- **Préservation des surfaces agricoles, naturelles et paysagères**

**ROLF ESCHMANN SA**

## Nouvelles fiches «Urbanisation»

- **U.01.2 Développement de l'urbanisation vers l'intérieur**
  - (...) Avant toute extension de la zone à bâtir, les communes prennent des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti, notamment :
    - Comblent les surfaces non construites en veillant à préserver les espaces verts et de détente
    - Réhabiliter l'habitat, en particulier dans les centres anciens
    - Valoriser les friches urbaines, industrielles et artisanales
    - Densifier le tissu bâti en augmentant l'indice d'utilisation du sol dans les secteurs centraux et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics

**ROLF ESCHMANN SA**

## Nouvelles fiches «Urbanisation»

### U.02 Zones à bâtir destinées à l'habitat

- Les surfaces libres de construction, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti sont utilisées prioritairement (...).
- Les zones à bâtir surdimensionnées sont réduites, notamment en:
  - Restituant à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics
  - Affectant à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le milieu bâti, dont notamment les vergers

**ROLF ESCHMANN SA**

## Nouvelles fiches «Urbanisation»

### U.10 Planifications régionales

- Les perspectives démographiques et économiques de la région sont inscrites dans le plan directeur régional. (...) La répartition de la population et des emplois entre les communes concernées est précisée dans le plan directeur régional. L'accueil de nouveaux habitants et emplois s'oriente en priorité dans les zones à bâtir existantes.

**ROLF ESCHMANN SA**

## AggloD : Plan directeur régional

- Objectif U1 : Renforcer le cœur de pôle et assurer un développement territorial cohérent de l'agglomération
- Principes U1 :
  - Traduire dans les politiques d'aménagement du territoire la hiérarchie des communes

**ROLF ESCHMANN SA**

## AggloD : Plan directeur régional

- Objectif U2 : Assurer un développement stratégiquement localisé et coordonné du territoire régional permettant de répondre à l'objectif d'accueil de la population
  - Croissance démographique régionale à l'horizon 2030 : 4'700 nouveaux habitants, dont 500 à Val Terbi (répartis entre Vicques, Vermes, Corban et Montsevelier)
- Principes U2 : mobiliser les potentiels de réhabilitation et de densification dans les zones à bâtir existantes, et en priorité dans les périmètres de centre

**ROLF ESCHMANN SA**

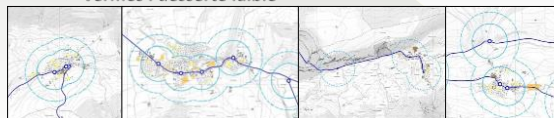
## AggloD : Plan directeur régional

- Objectif U3 : Encourager la densification et la réhabilitation du tissu bâti existant
- Principes U3 :
  - Définir les conditions-cadres pour rendre disponibles les parcelles non construites situées dans la zone à bâtir
  - Analyser les capacités de densification du tissu bâti existant
  - Encourager les propriétaires à réhabiliter leur bâtiment et à optimiser les droits à bâtir
- Mandats U3 :
  - Les communes mettent en place les outils pour assurer la construction des parcelles libres identifiées dans la zone à bâtir

**ROLF ESCHMANN SA**

## Objectif démographique

- 500 nouveaux habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour Val Terbi ➔ à répartir entre les 4 entités composant la commune
- Scénario de répartition retenu basé sur la qualité de desserte en transports publics (fiche U.02 PDIC)
  - Vicques, Corban, Montsevelier : desserte bonne à satisfaisante
  - Vermes : desserte faible



Scénario retenu

- Soutenu par la Commission d'urbanisme et le Conseil général
  - 80% de l'accroissement démographique à Vicques, tenant compte des fonctions centrales
  - 8 % à Montsevelier et Corban, tenant compte de la desserte
  - 4 % à Vermes

Localité	Habitants	% du total
Vicques	400	80%
Vermes	20	4%
Montsevelier	40	8%
Corban	40	8%
TOTAL	500	100%

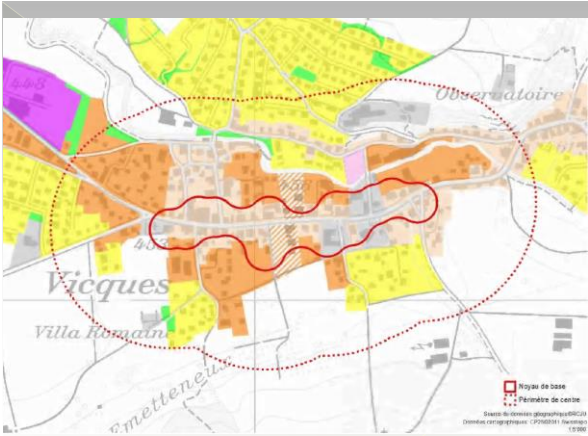
ROLF ESCHMANN SA

19

Densification : Périmètre de centre

- Concentration des habitants et des emplois dans les secteurs centraux
- Proximité avec les services, commerces et équipements publics
- Proximité avec les arrêts TP
- Nécessité d'identifier ce secteur au stade de la planification directrice communale
- Montsevelier / Corban / Vermes : pas nécessaire

ROLF ESCHMANN SA



Calculs du dimensionnement

- Matrice de calcul développée par le SDT, afin de maîtriser le développement des zones CMH
- Evaluation de la capacité d'accueil des zones CMH selon une densité théorique propre au type de commune
  - Cœur de pôle, commune satellite, commune industrielle relais, village
- Rappel :
  - Vicques : satellite
  - Vermes, Montsevelier, Corban : village

ROLF ESCHMANN SA

Calculs du dimensionnement

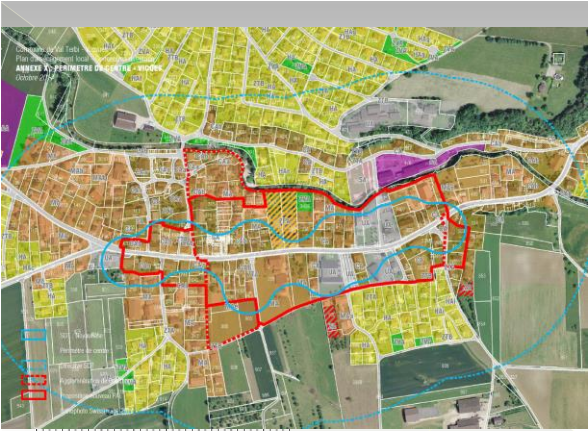
Communes satellite

Typologie de commune	Situation dans le tissu bâti	Densité (H+E par ha)	Affectation	Coefficient de répartition	
				Habitants	Emplois
B Satellite	1 Périmètre de centre	80	C	0.6	0.4
			M	0.6	0.4
	2 Reste du territoire	40	C	0.95	0.05
			M	0.6	0.4

Village

Typologie de commune	Situation dans le tissu bâti	Densité (H+E par ha)	Affectation	Coefficient de répartition	
				Habitants	Emplois
D Village	1 Périmètre de centre	50	C	0.7	0.3
			M	0.6	0.4
	2 Reste du territoire	25	C	0.95	0.05
			M	0.6	0.4

ROLF ESCHMANN SA





## Calculs du dimensionnement

- ④ **Permet de connaître, pour chaque commune, avant et après révision du PAL**
  - Capacité d'accueil à 15 ans
  - Perspectives totales 2030
  - Taux d'utilisation
- ④ **En se basant sur**
  - Capacité d'accueil réelle en habitants et emplois
  - Densité en zone CMH construite
  - Surface Zone CMH construite
  - Habitants et EPT en zone CMH

**ROLF ESCHMANN SA**

|||||

## Calculs du dimensionnement

- ② **Evaluation de l'état de la zone à bâtir avant révision, par localité, selon le scénario démographique choisi**

	Vicques	Vermes	Montsevelier	Corban
Capacité d'accueil à 15 ans (H+EPT)	2469	276	568	524
Perspectives totales 2030 (H+EPT)	2476	253	547	479
Taux d'utilisation (%)	100	92	96	91
Objectif de réduction (ha)	-0.2	0.9	0.9	1.8

➔ BUT : taux d'utilisation à 100%, parfaite adéquation entre la surface de la zone CMH et les besoins futurs en termes d'habitants et d'emplois EPT

**ROLF ESCHMANN SA**

|||||



**B – Commune  
satellite  
Périmètre de centre**

Densité de référence :  
80 H+E/ha

Exemple ci-contre :

Alle  
(zone centre)

Surface : 2.7 ha  
Habitants : 124  
EPT : 111

Densité : 88 H+E/ha



**B – Commune  
satellite  
Reste du territoire**

Densité de référence :  
40 H+E/ha

Exemple ci-contre :

*Le Noirmont*  
(zone d'habitation)

Surface : 2.3 ha  
Habitants : 67  
EPT : 3

Densité : 31 H+E/ha



**D – Village**  
**Périmètre de centre**

Densité de référence :  
50 H+E/ha

Exemple ci-contre :

Corban  
(zone centre)

Surface : 1.6 ha  
Habitants : 44  
EPT : 4

Densité : 29 H+E/ha

D - Village  
Reste du territoire

Densité de référence :  
25 H+E/ha

Exemple ci-contre :

Montfaucon  
(zone d'habitation)

Surface : 3.4 ha  
Habitants : 88  
EPT : 0

Densité : 26 H+E/ha

## Propositions de redimensionnement

- ⊙ Pour atteindre 100% : redimensionner la zone à bâtir  
→ différentes solutions envisageables (*Eclairage sur les zones à bâtir destinées à l'habitat, partie 2*) :
  - Restitution à la zone agricole des terrains situés à la périphérie ou en-dehors des localités, libres de construction et non équipés
  - Affectation de zone de hameau de secteurs actuellement situés en zone CMH
  - Affectation des vergers situés en zone à bâtir à la zone verte
  - Restitution de zones de maisons de vacances à la zone agricole dans les communes présentant un taux de résidence secondaire supérieur à 20%

**ROLF ESCHMANN SA**

## Propositions de redimensionnement

- ⊙ Autres leviers d'action:
  - Affectation de zones mixtes en zones d'activités, en fonction de l'utilisation effective qui en est faite ;
  - Affectation de zones CMH en zone d'utilité publique pour les bâtiments publics (église, cure, école, etc.) ;
  - Affectation des routes et chemins en zone de transport ;
  - Affectation de certaines surfaces utilisées comme aires en zone verte.

→ Passage en revue du territoire des 4 villages afin d'identifier les secteurs pouvant changer d'affectation

**ROLF ESCHMANN SA**

## Enjeux

- ⊙ **Priorité 1**  
Redimensionner la zone à bâtir  
>>> réduction / réaffectation
- ⊙ **Priorité 2**  
Identification des éventuelles extensions  
(réserve pour développements futurs)

**ROLF ESCHMANN SA**

## Suite de la procédure

- ⊙ Rencontres individuelles avec les propriétaires :  
décembre 2017 / janvier 2018  
>> **INSCRIPTIONS SUR TABLEAU**
- ⊙ Traduction dans le plan de zones : printemps 2018
- ⊙ Coordination avec le SDT
- ⊙ Mise au net
- ⊙ Information / participation
- ⊙ Examen préalable
- ⊙ Dépôt public
- ⊙ Adoption / Approbation

**ROLF ESCHMANN SA**

Merci de votre attention

**ROLF ESCHMANN SA**