

Commune de Val Terbi Plan d'aménagement local

Séance d'information
à la population
20 août 2020

Bernard Studer
Ing. EPF, urbaniste FSU
Clara Lolchat
Géographe, urbaniste FSU



ROLF ESCHMANN SA

Plan de la présentation

- I. Introduction
- II. Contexte cantonal et régional
- III. Développement vers l'intérieur
- IV. Plan directeur communal
- V. Dimensionnement de la zone à bâtir
- VI. Propositions d'adaptations de la zone à bâtir : Extensions / Réductions / Changements d'affectation
- VII. Adaptation du Règlement communal sur les constructions
- VIII. Parcelles libres en zone à bâtir
- IX. Suite de la procédure

I. Introduction

BS

Plan d'aménagement local (PAL) Définition

- www.jura.ch/sdt :
- Le **Plan d'Aménagement Local (PAL)** est l'instrument de planification de base au niveau local définissant la politique de gestion et de **développement du territoire communal**
- **Politique et technique**, il permet aux communes d'exercer leur compétence en **coordonnant** les activités qui ont des effets sur le territoire
- **Cadre légal et outil de réflexion**, il sert également à assurer la **cohérence** entre l'aménagement communal et les contraintes régionales, cantonales et fédérales

Démarche

- La révision du PAL comprend l'élaboration des documents suivants :
 - Rapport d'opportunité (RO)
 - Plan directeur communal (PDcom)
 - Plan de zones (PZ)
 - Plan des dangers naturels (PDN)
 - Règlement communal sur les constructions (RCC)
 - Aperçu de l'état d'équipement / Programme d'équipement (PE)
 - Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)
 - Rapports (rapport technique / rapport de participation / rapport de synthèse)

Révision du PAL de Develier

JURA CH JURYVALENTIN ET CANTON DE JURA

**TRIBUNAL CANTONAL
COUR ADMINISTRATIVE**

La Tribune
Cour cantonale de
Jura (2500 Yvertois)
1400 St-Imier
1400 St-Imier

Yvertois, le 10 décembre 2016

Communiqué de presse

Révision du PAL de Develier : admission du recours de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) contre l'arrêt de la Cour administrative du Tribunal cantonal du 16 septembre 2016

Dans un arrêt du 25 novembre 2016, notifié le 18 décembre, le Tribunal Fédéral a admis le recours formé par l'ARE et annulé le jugement cantonal, ainsi que la décision d'approbation du plan d'aménagement local de Develier rendue par le Service du développement territorial (SDT).

Le Tribunal fédéral a notamment retenu que, dans le canton de Jura, la zone à bâtir voit son dimensionnement et que le PAL ne respecte pas les règles relatives au dimensionnement de ces zones, telles qu'elles résultent de l'ordonnance de l'Office fédéral du développement territorial (OFDT) dans l'agglomération de Develier, selon laquelle la plus forte croissance démographique du canton. Il a été admis que l'augmentation du nombre d'habitants dans le canton pour les 15 prochaines années peut être estimée à 272, les estimations effectuées au niveau cantonal ne font pas apparaître de manière indubitable que le dimensionnement de la zone à bâtir serait suffisant pour accueillir les nouveaux habitants et les nouveaux emplois à l'issue de la période de planification, compte tenu des réserves adossées existantes.

Le PAL de Develier invalidé par le Tribunal fédéral

Le TF a admis le recours de l'Office fédéral du développement territorial. Il n'y aura donc pas de nouvelles zones à bâtir dans la commune vadaiète



Le Plan d'aménagement local (PAL) de Develier a été invalidé par le Tribunal fédéral. Le TF a admis le recours de l'Office fédéral du développement territorial (OFDT) contre l'arrêt de la Cour administrative du Tribunal cantonal du 16 septembre 2016. Le TF a jugé que le PAL ne respecte pas les règles relatives au dimensionnement de la zone à bâtir, en particulier la règle de la plus forte croissance démographique du canton. Le TF a donc annulé le jugement cantonal et la décision d'approbation du PAL. Il n'y aura donc pas de nouvelles zones à bâtir dans la commune vadaiète.

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Principaux griefs de l'ARE

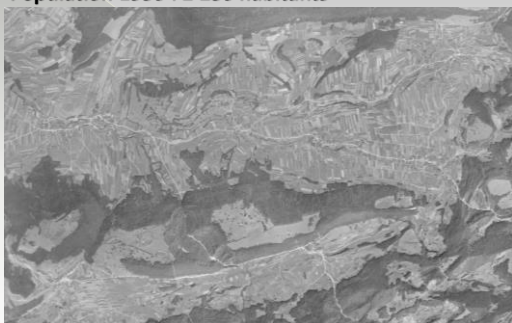
- ⊙ Zone à bâtir du Canton du Jura surdimensionnée
- ⊙ Extension non justifiée malgré un accroissement démographique admis de 273 hab. (preuve du besoin)
- ⊙ Réserves internes déjà existantes considérées comme suffisantes
- ⊙ Extension de la zone à bâtir en périphérie de la localité sur des surfaces agricoles
- ⊙ Utilisation non satisfaisante des surfaces d'assolement (SDA)
- ⊙ Indices d'utilisation (IU) trop faibles pour l'habitat individuel
- ⊙ Analyse supra-communale absente

Loi sur l'aménagement du territoire

- ⊙ **Entrée en vigueur de la LAT révisé le 1^{er} mai 2014**
 - Freiner le gaspillage du sol et stopper le mitage du territoire
 - Développer une urbanisation compacte et préserver le paysage
 - Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
 - Mieux utiliser les réserves de terrains existantes
- ⊙ **Implications**
 - Révision des plan directeurs cantonaux
 - **Mise en conformité des Plans de l'aménagement local** avec la planification supérieure
 - Limitation des réserves de la zone à bâtir pour **les besoins des 15 prochaines années**

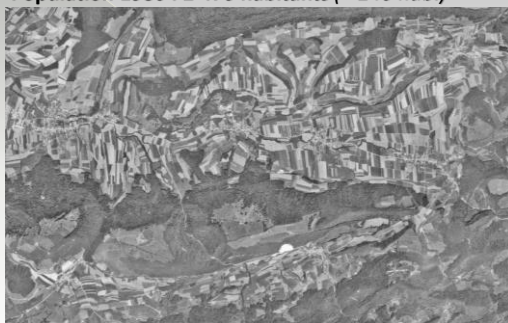
Développement de la commune

Population 1950 : 2'230 habitants



Développement de la commune

Population 1980 : 2'476 habitants (+ 246 hab.)



Développement de la commune

Population 2000 : 2'882 habitants (+ 406 hab.)



Développement de la commune

Population 31.12.2019 : 3'203 habitants (+ 321 hab.)



Attention

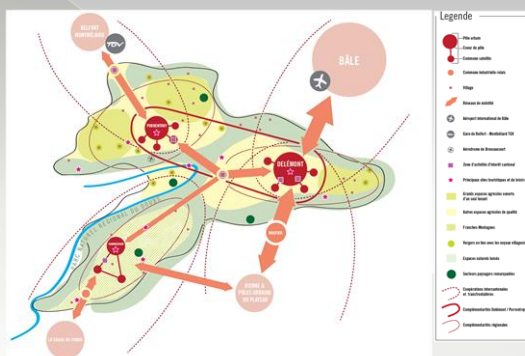
Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

II. Contexte cantonal et régional

BS

Conception directrice du développement territorial



Conception directrice du développement territorial

- ⑥ **Pôles urbains régionaux**
 - Cœur de pôle (Delémont, Porrentruy et Saignelégier)
 - Communes satellites
- ⑦ **Principes**
 - Concentration du développement de l'urbanisation
 - Mise en place des conditions-cadres pour accroître l'offre de services, de commerces et d'équipements publics
 - Amélioration de l'offre résidentielle
- ⑧ **Villages**
 - Renforcer la vie sociale et économique des villages pour maintenir la population
 - Maintenir et réhabiliter les ensembles ruraux traditionnels

CDDT : Défis

- ⑤ **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 (+550)
- ⑥ **Répartition de l'accroissement démographique du pôle urbain de Delémont régié par le Plan directeur régional de l'Agglomération de Delémont**

Plan directeur cantonal

- ⑥ **Fiche U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat»**
- ⑥ **Principes d'aménagement**
- Les zones à bâtir destinées à l'habitat (zones centre, mixte et d'habitation) surdimensionnées **sont réduites**.
- Les surfaces libres de constructions, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti **sont utilisées prioritairement**.
- La possibilité de **réaffecter des friches urbaines** et artisanales à des vocations mixtes (habitats, commerces, services) est examinée en particulier lorsqu'elles sont en contiguïté des quartiers d'habitations.

Plan directeur cantonal

- ⑥ Fiche U.01.2 «Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»
- ⑥ Principes d'aménagement
 - **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, dont notamment :
 - **Combler** les surfaces non construites en veillant à préserver des 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
 - Mise en œuvre du **droit d'emption légal** et contractuel
 - Démarches participatives pour la densification des zones d'habitation

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Agglo – Plan directeur régional

Objectifs d'urbanisation

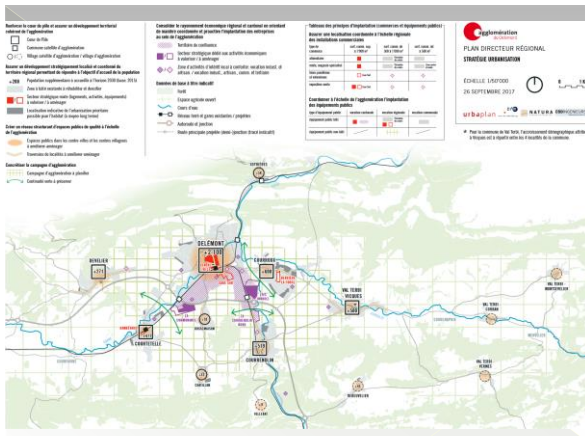
- Renforcer le cœur de pôle et assurer un développement territorial cohérent de l'agglomération
- Assurer un développement stratégiquement localisé permettant de répondre à l'objectif d'accueil de la population
- Encourager la densification et la réhabilitation du tissu bâti existant
- Assurer une localisation optimale et un juste dimensionnement des extensions de la zone à bâtir
- Viser le développement d'un habitat diversifié et bien intégré pour les secteurs en développement

Accroissement démographique horizon 2030

- Croissance attribuée à Vicques à répartir entre les 4 localités de la commune de Val Terbi
- Part prépondérante à Vicques en tant que commune satellite

Agglo – Plan directeur régional

Hierarchie urbaine	Part	Localité	Croissance démographique horizon 2030
Cœur de pôle	45 %	Delémont	2100
Commune satellite d'agglomération	50 %	Courrendlin	519
		Courroux	600
		Courtételle	477
		Develier	271
		Vicques (Val Terbi)	5001
Village satellite d'agglomération	4 %	Châtillon	53
		Rossemaison	70
		Soyhières	56
		Rebeuvelier	45
Village d'agglomération	1 %	Corban (Val Terbi)	-1
		Montsevelier (Val Terbi)	-1
		Vermes (Val Terbi)	-1
		Vellerat	9
		Total	



III. Développement vers l'intérieur

CL

Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

Contexte jurassien

- Dispersion des constructions sur le territoire
- Construction de nouveaux lotissements en périphérie ➔ abandon progressif des logements dans les centres
- Augmentation du nombre de logements vacants

Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

Enjeux

- **Promotion de la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens ➔** évite l'étalement de l'urbanisation, contribue à diminuer le nombre de logements vacants, diversifie l'offre en logements
- **Développement prioritaire au sein des périmètres de centre ➔** optimise l'utilisation des infrastructures TP, favorise la vitalité des commerces/services, freine l'étalement urbain

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

Enjeux

- **Encourager la reconversion des friches** → potentiel d'accueil important, bien situé
- **Valoriser les espaces publics** → renforce l'attractivité des centres anciens, améliore la qualité de vie
- **Améliorer la disponibilité effective des terrains à bâtir** → utilisation du droit d'emption légal ou contractuel

Périmètre de centre

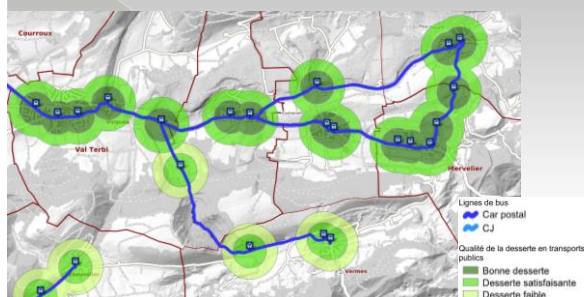
Centre fonctionnel et social de la commune

- Concentrer les habitants, les services et les commerces afin de favoriser l'utilisation de transports publics, mettre en valeur le patrimoine bâti et faciliter les échanges sociaux.

Critères d'identification

- **Qualité de desserte en transports publics**
- **Diversité en services, commerces et équipements publics** (Noyau de base)

Qualité de desserte en transports publics



Noyau de base

Diversité en services et commerces

- Au minimum trois infrastructures distantes de moins de 100 mètres, dont au moins un commerce alimentaire (boulangerie, supermarché, etc.) et un service de base (école, bureaux communaux, poste, banque, etc.)

Situé au cœur du périmètre de centre

- Le périmètre de centre correspond à l'influence du noyau (300m/5min à pied env.) autour des commerces et services

Périmètres de centre

Concerne uniquement Vicques

IU min : 0.50 pour les zones centre, mixte et d'habitation (CMH)

Enjeux

- Dimensionner le périmètre de centre au plus près de la réalité et de ce qui peut effectivement être réalisé en termes de densité
- Identifier les possibilités de densification (friches, terrains libres, réhabilitation/rénovation)



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

IV. Plan directeur communal

CL

Plan directeur communal (PDCom)

- ⑤ Développement souhaité du territoire communal
- ⑤ Vision à long terme, au-delà de la durée de vie du PAL ; cadre pour les décisions futures en aménagement du territoire
- ⑤ Projet de territoire
- ⑤ Fiches avec principes d'aménagement et mandats de planification
 - Urbanisation
 - Mobilité
 - Nature et paysage

Projet de territoire

1. Accueillir, d'ici 2034, 461 habitants supplémentaires, dont 369 à Vicques, 37 à Corban, 37 à Montsevelier et 18 à Vermes
2. Renforcer la coopération et assurer la coordination avec les autres communes de l'agglomération de Delémont et du Val Terbi
3. Diversifier l'offre en logements et assurer une mixité de l'habitat pour permettre l'accueil d'une population variée en privilégiant des densités moyennes à élevées à l'intérieur du périmètre de centre

Projet de territoire

4. Maîtriser le développement résidentiel en orientant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur : valoriser les terrains libres de constructions, promouvoir la rénovation et la réhabilitation, mettre en valeur les friches industrielles et artisanales
5. Orienter le développement de nouvelles zones à bâtir dans les secteurs proches des arrêts de transports publics, des commerces et des services en limitant les emprises sur les bonnes terres agricoles et en garantissant une utilisation judicieuse du sol

Projet de territoire

6. Orienter les entreprises, les commerces, les services et les équipements publics de rayonnement supra-communal à Vicques
7. Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité dans les centres de village et maintenir les établissements existants
8. Améliorer et sécuriser les réseaux de mobilité douce dans et entre les quartiers ainsi qu'entre les villages

Projet de territoire

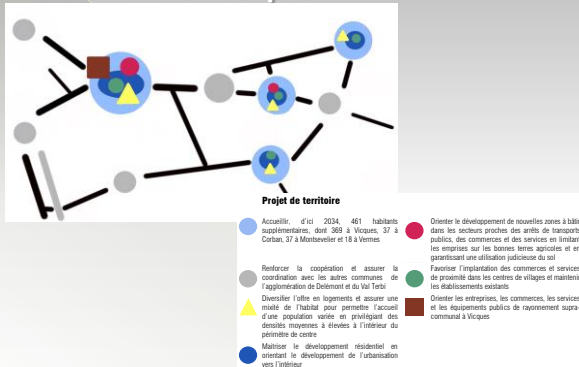
9. Valoriser les espaces publics existants afin d'en faire des lieux de sociabilité et aménager des lieux de détente et loisirs de qualité, tout en veillant à maintenir des éléments naturels
10. Tenir compte des mesures de protection du patrimoine issues des différents inventaires (ISOS, RBC, etc.)
11. Préserver les qualités paysagères, en particulier les espaces agricoles et naturels de Val Terbi

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Vision schématique



Fiches du PDCom

- ④ **Urbanisation**
 - > U.01 Espaces centraux dans les villages
 - > U.01.1 Périmètre de centre de Vicques
 - > U.02 Zone à bâtir destinées à l'habitat
 - > U.03 Secteurs à vocation mixte
 - > U.04 Zones d'activités
 - > U.04.1 ZI La Romaine
 - > U.05 Equipements publics
 - > U.06 Secteurs à vocation touristique et de loisirs
 - > U.07 Espaces publics
- ④ **Mobilité**
 - > M.01 Mobilité douce
 - > M.02 Transports individuels motorisés
- ④ **Nature et paysage**

U.01 Espaces centraux dans les villages



④ Principes d'aménagement

- > Entretenir et adapter les bâtiments anciens aux standards actuels, par la réhabilitation et la rénovation ;
- > Respecter les mesures de protection du patrimoine en cas de rénovation ;
- > Protéger le petit patrimoine, le restaurer si nécessaire, afin de mettre en valeur l'histoire des lieux ;
- > Renforcer la vocation sociale et communautaire des places de village (Place du 23-Juin à Corban, Place du 23-Juin à Montsevelier).

M.01 Mobilité douce



④ Principes d'aménagement

- > Sécuriser les déplacements de mobilité douce et aménager le réseau routier selon les trois principes (dissociation, cohabitation et appropriation) ;
- > Garantir un accès piétonnier depuis les quartiers résidentiels au centre des villages, aux secteurs à vocation publique et aux arrêts de bus ainsi qu'entre les villages ;
- > Assurer des liaisons de mobilité douce attractives dans les futures extensions de la zone à bâtir ;
- > Aménager des places de stationnement sécurisées pour les cycles à proximité des équipements et des arrêts de transports publics (abris-vélos, supports, râteliers, étriers d'appuis, etc.) ;
- > Encourager les entreprises à aménager des places de stationnement pour les vélos.

Nature et paysage

④ Principes d'aménagement

- > Améliorer les fonctions écologiques, paysagères et sécuritaires des cours d'eau ;
- > Promouvoir les qualités naturelles existantes des cours d'eau et des plans d'eau ;
- > Maintenir et valoriser les zones humides ;
- > Maintenir et valoriser les éléments structurels boisés ;
- > Gérer durablement les prairies et pâturage secs ;
- > Conserver les herbages diversifiés ;
- > Gérer les secteurs en cours de fermeture.

V. Dimensionnement de la zone à bâtir

CL

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Dimensionnement de la zone à bâtir

- Besoins prévisibles pour les 15 prochaines années
- Zone CMH : Zones centres, mixtes et d'habitation
- Matrice de calcul du dimensionnement du Service du développement territorial
- Atteindre un taux d'utilisation idéal de 100% pour une parfaite adéquation entre les besoins futurs et la capacité d'accueil de la zone CMH

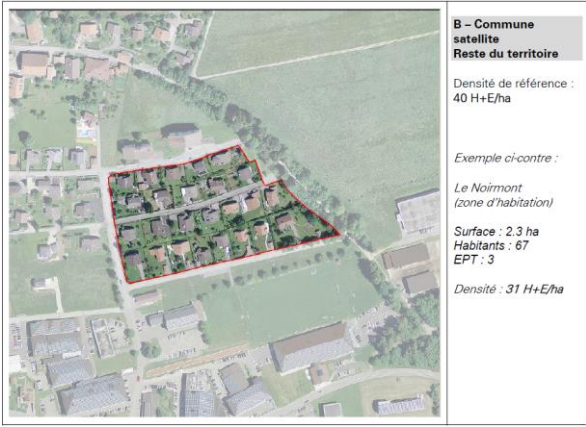
Croissance habitants et EPT

- Habitants et emplois supplémentaires 2034 selon CDDT et directive cantonale actualisée :
 - > 461 habitants
 - > 69 emplois équivalents plein-temps (EPT)
- Répartition des 461 habitants et 69 EPT dans chaque localité :
 - > 80% à Vicques >>> + 369 hab.
 - > 8% à Montsevelier >>> + 37 hab. / 5 EPT
 - > 8% à Corban >>> + 37 hab. / 5 EPT
 - > 4% à Vermes >>> + 18 hab. / 3 EPT

Densités, rappel

- Pour chaque type de localité, les densités à atteindre sont définies par le SDT

C1		C2		C3	C4	C5		C6	
Typologie de commune		Situation dans le tissu bâti		Densité (H+E par ha)	Affectation	Coefficient de répartition			
						Habitants	Emplois		
B	Satellite	1	Noyau de base	80	C	0.6	0.4		
					M	0.6	0.4		
		2			Reste du territoire	H	0.95	0.05	
						C	0.7	0.3	
				M	0.6	0.4			
				H	0.95	0.05			
D	Village	1	Noyau de base	50	M	0.6	0.4		
					H	0.95	0.05		
		2			Reste du territoire	C	0.7	0.3	
						M	0.6	0.4	
				H	0.95	0.05			



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



Calcul de dimensionnement

Typologie : Satellite (Vicques)

Noyau de base : selon PDCOM

Objectifs de densité du noyau de base : 80 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : 72 H+EPT/ha CMH construit

Objectifs de densité du reste du territoire : 40 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : 33 H+EPT/ha CMH construit

Perspectives 2034

- Habitants supplémentaires en zone CMH : 369
- EPT supplémentaires en zone CMH : 56

Capacité d'accueil totale CMH : 2'463 H+EPT

Perspectives totales 2034 : 2'510 H+EPT

Taux d'utilisation : 102% - **Sous-dimensionnement de 47 H+EPT**

Objectif d'extension : 1.2 ha

Calcul de dimensionnement

Typologie : Corban (Village)

Noyau de base : pas de noyau de base

Objectifs de densité du noyau de base : 50 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : pas de noyau de base défini

Objectifs de densité du reste du territoire : 25 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : 26 H+EPT/ha CMH construit

Perspectives 2034

- Habitants supplémentaires en zone CMH : 37
- EPT supplémentaires en zone CMH : 5

Capacité d'accueil totale CMH : 501 H+EPT

Perspectives totales 2034 : 497 H+EPT

Taux d'utilisation : 99% - **Surdimensionnement de 4 H+EPT**

Objectif de réduction : 0.2 ha

Calcul de dimensionnement

Typologie : Montsevelier (Village)

Noyau de base : pas de noyau de base

Objectifs de densité du noyau de base : 50 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : pas de noyau de base défini

Objectifs de densité du reste du territoire : 25 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : 24 H+EPT/ha CMH construit

Perspectives 2034

- Habitants supplémentaires en zone CMH : 37
- EPT supplémentaires en zone CMH : 5

Capacité d'accueil totale CMH : 558 H+EPT

Perspectives totales 2034 : 521 H+EPT

Taux d'utilisation : 93% - **Surdimensionnement de 37 H+EPT**

Objectif de réduction : 1.5 ha

Calcul de dimensionnement

Typologie : Vermes (Village)

Noyau de base : pas de noyau de base

Objectifs de densité du noyau de base : 50 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : pas de noyau de base défini

Objectifs de densité du reste du territoire : 25 H+EPT/ha CMH construit

Densité actuelle : 22 H+EPT/ha CMH construit

Perspectives 2034

- Habitants supplémentaires en zone CMH : 18
- EPT supplémentaires en zone CMH : 3

Capacité d'accueil totale CMH : 280 H+EPT

Perspectives totales 2034 : 260 H+EPT

Taux d'utilisation : 93% - **Surdimensionnement de 20 H+EPT**

Objectif de réduction : 0.8 ha

**VI. Propositions
d'adaptations de la zone à bâtir :
Extensions / Réductions /
Changements d'affectation**

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

JURA CH REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

1. Introduction

Réduction des zones à bâtir destinées à l'habitat

Nécessité d'**agir sur plusieurs mesures** afin d'atteindre l'objectif de réduction de 230 ha :

- restituer à la zone agricole les terrains libres en zones CMH ;
- réaffecter en zone de hameau les petites entités bâties affectées en zones CMH ;
- restituer à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional ;
- restituer à la zone agricole les zones de maisons de vacances isolées ;
- réaffecter en zone verte les vergers protégés situés dans les zones CMH.

Grande majorité du potentiel de réduction concerne la mesure a)

- Cette importante marge de manœuvre doit **être préservée**.
- La zone réservée constitue à cet effet un **instrument de planification efficace**.

Extensions de la zone à bâtir

Critères à considérer

- Qualité de la desserte TP
- Impacts sur les SDA
- Equipement technique (EU/EP)
- Proximité du tissu bâti
- Nuisances (exploitations / entreprises)
- Dangers naturels
- Site (topographie, exposition, etc.)
- Statut de la propriété foncière

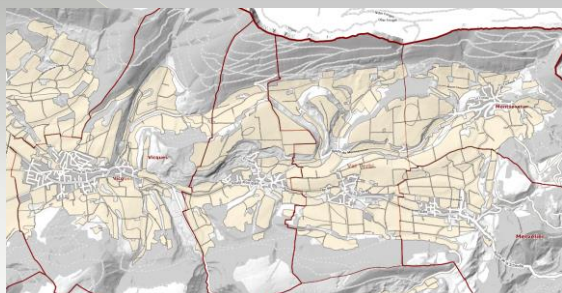
Développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement (fiche U.01.4)

- PA4 En principe, le canton n'accepte pas de nouvelles emprises sur les SDA. Pour que le canton [en] accepte de nouvelles (...), il est démontré qu'aucune autre solution (...) n'est envisageable. Le projet doit également poursuivre un objectif que le canton estime important, soit :**
 - Le développement résidentiel des pôles régionaux (...)
 - L'extension ou la création de zones AIC, zones d'activités intercommunales, l'extension de zones d'activités communales pour répondre aux besoins d'agrandissement des entreprises existantes
 - La réalisation de projets d'importance cantonale ou régionale inscrits au plan directeur cantonal ou plan directeur régional
 - La réalisation d'installations publiques de la Confédération, du canton, d'une région ou d'une commune
 - L'accomplissement d'autres tâches publiques

Développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement (fiche U.01.4)

- PA5 Lors de toute nouvelle emprise sur les SDA, les surfaces sont utilisées de manière optimale, ce qui correspond notamment à :**
 - Éviter le morcellement des SDA
 - Exiger un indice d'utilisation du sol d'au moins 0.40
→ implique autre forme d'habitat que de l'individuel uniquement
 - Limiter l'emprise au sol des aires de stationnement (constructions en ouvrage, insérées aux bâtiments, parkings collectifs, etc.).

SDA



Zones d'activités (U.03)

- Conditions d'accessibilité appropriées (TP, MD, TIM)
- IU min 0.40
- Bonne intégration paysagère, bâtiments sur plusieurs niveaux, réflexion sur les aires de stationnement et la mobilité
- Nouvelle zone d'activités soumises aux conditions suivantes
 - Conforme au concept cantonal de gestion des zones d'activités
 - Statut intercommunal, **sauf pour commune fusionnées depuis moins de 10 ans**
 - Au moins desserte satisfaisante en TP
 - Classement des nouveaux terrains est compensé par la réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district → possibilité de déroger

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Remarques générales sur les changements d'affectation

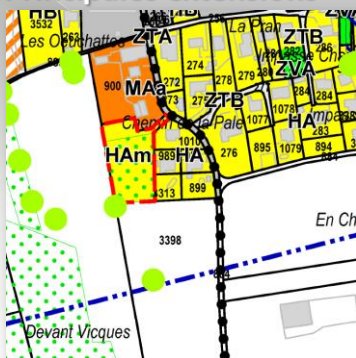
- Toutes les propositions d'adaptations demeurent réservées à l'accord du SDT (examen préalable)
- La plupart ont été présentées et discutées avec les propriétaires (~120 rencontres)

Principales extensions – Vicques



- HAG «Chemin des Ecoles de Vicques»**
- 11'500m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.53
 - Habitat individuel et collectif

Principales extensions – Vicques



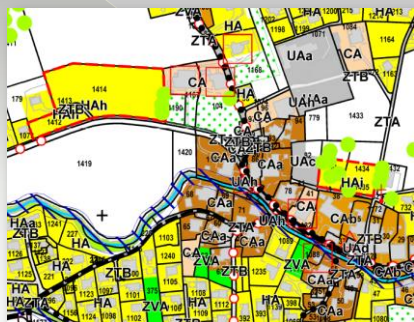
- HAM «Chemin de la Pale»**
- 2'200m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.53
 - Habitat individuel et collectif

Principales extensions – Vicques



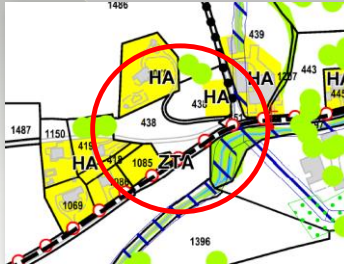
- HBC «Devant Vicques Sud»**
- 10'100m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.67
 - Habitat individuel et collectif

Principales extensions – Corban



- HAH «En Monnin à Corban»**
- 11'000 m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.53
 - Habitat individuel et collectif
- HAI «Vers la Cure de Corban»**
- 3'000 m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.33
 - Habitat individuel

Principales restitutions - Montsevelier

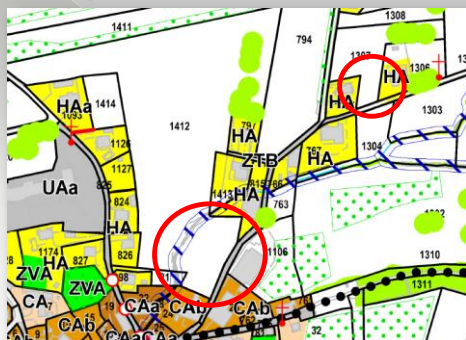


Attention

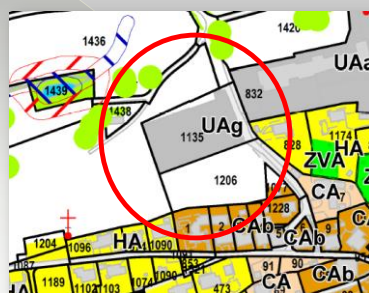
Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Principales restitutions - Montsevelier



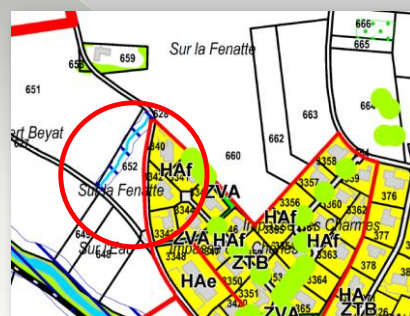
Principales restitutions - Montsevelier



Principales restitutions - Vicques



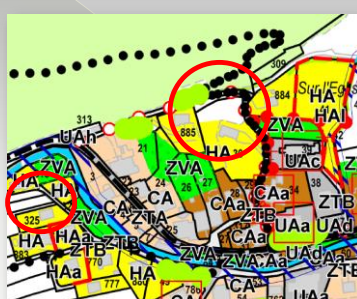
Principales restitutions - Vicques



Principales restitutions - Vermes



Principales restitutions - Vermes

**Attention**

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Principales modifications - Montsevelier

Principales modifications - Montsevelier

Principales modifications - Montsevelier

Principales modifications - Montsevelier

Principales modifications - Montsevelier

13

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Plans spéciaux maintenus

- **Corban**
 - Morbez (HAd)
- **Vicques**
 - Pesse sur la Fenatte (HAe et HAf)
 - Devant Vicques (HAj et HAK)
 - La Scheulte-Recolaine
 - Piste de motocross Le Vané (SAa)



Plans spéciaux à développer

- HAB «Rochefort à Vicques»
- HAG «Chemin des Ecoles à Vicques»
- HAh «En Monnin à Corban»
- HAI «Vers la Cure à Corban»
- HAl «Sur l'Eglise de Vermes»
- HAm «Chemin de la Pale à Vicques»
- HBc «Devant Vicques Sud»
- HBd «Biel de Val»
- MBa «Le Bémay»
- AAb «ZI La Romaine II»
- CA «Chemin du Vanné»
- SAD «Champs Juan à Vermes»

Plans spéciaux à développer Biel de Val à Vicques



- HBd**
- 3'200m²
 - à développer par PS
 - IBUS 0.67
 - Habitat de moyenne à haute densité

Cas particulier : Camping de Vermes

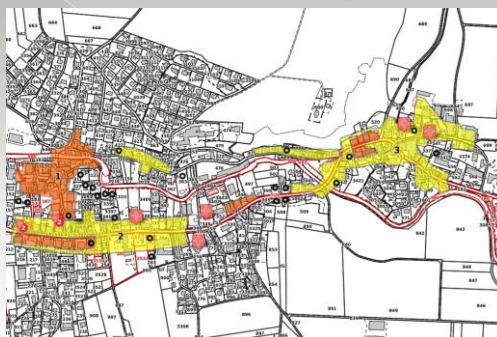
- Courrier du SDT à la Commune
- Usage de la zone de maisons de vacances selon PS en vigueur
- Zone de maisons de vacances vouée à disparaître
 - Soit zone à bâtir (zone SA)
 - Soit retour en zone agricole
- Nouveau périmètre soumis à PS en zone SA
Option retenue



Zones centre – ISOS

- **Objectif de sauvegarde A**
 - Sauvegarde de la **substance**
 - Conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, y compris espaces libres
- **Objectif de sauvegarde B**
 - Sauvegarde de la **structure**
 - Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et espaces libres

ISOS / objectif de sauvegarde A / B

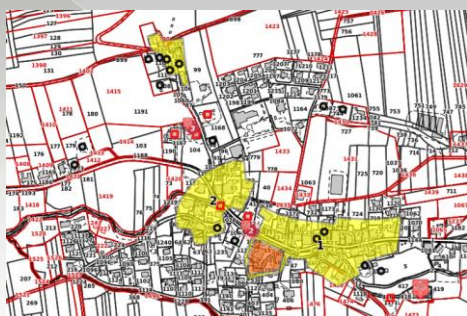


Attention

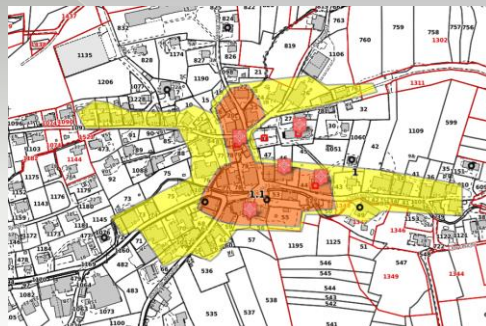
Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

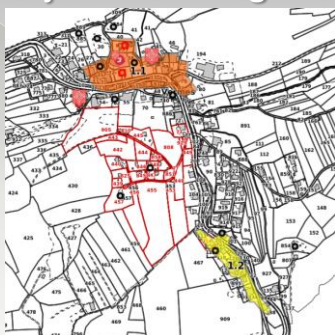
ISOS / objectif de sauvegarde A / B



ISOS / objectif de sauvegarde A / B



ISOS / objectif de sauvegarde A / B



Zone UA

- UAa : écoles, abris PC, salles polyvalentes et locaux communautaires
- UAb : administration communale, salle de spectacle, crèche
- UAc : lieux de culte, bâtiments paroissiaux, cimetières
- UAd : mobilité, places
- UAe : institutions de soins
- UAf : services communaux
- UAg : abri PC et installations sportives
- UAh : approvisionnement et collecte des déchets



Zone SA

- SAa : motocross avec le plan spécial «Le Vané»
- SAB : terrains de sport
- SAc : équipements destinés aux chevaux
- SAd : village de vacances, à développer par plan spécial
- SAe : musée
- SAF : villa romaine
- SAg : observatoire et maison des scouts

Dimensionnement
Bilan après révision

- Vicques :
Réduction : 2.6 ha >>> **conforme**
Attention : ZFA / ZTA / ZVA ...
- Corban :
Réduction : 0.08 ha >>> **conforme**
- Montsevelier :
Réduction : 2.3 ha >>> **conforme**
- Vermes :
Réduction : 2.1 ha >>> **conforme**

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Périmètres de protection

- ⊙ **Périmètre de protection de la nature (PN)**
 - PNb : sites de reproduction des batraciens
 - PNC : zones extensives définies lors du RP CCM
 - PNM : biotopes marécageux
 - PNs : prairies ou pâturages secs
- ⊙ **Périmètre de protection du paysage (PP)**
- ⊙ **Périmètre de protection des vergers (PV)**
- ⊙ **Périmètre réservé aux eaux (PRE)**
- ⊙ **Périmètre de dangers naturels (PDN)**

Petit patrimoine

- ⊙ **Eléments protégés reportés au plan de zones**
 - Greniers
 - Fontaines
 - Croix
 - Bornes
 - Objets locaux
 - ➔ Sur la base des anciens PZ
 - ➔ Vérifications par des personnes connaissant bien le territoire
 - ➔ Ajout/suppression de certains éléments

VII. Adaptation du Règlement communal sur les constructions

CL

Nouveau règlement-type

- ⊙ **Modèle établi par le SDT**
- ⊙ **Objectifs :**
 - Simplifier*
 - Uniformiser*
 - Intégrer les nouvelles dispositions légales*

Structure générale du RCC

- ⊙ **Dispositions générales**
 - Police de constructions
 - Organes communaux
 - Abrogation / Maintien des doc. en vigueur
- ⊙ **Dispositions applicables aux zones**
 - Zones à bâtir
 - Zones agricoles
 - Zones particulières

Structure générale du RCC

- ⊙ **Contenus superposés**
 - Périmètres particuliers
 - Informations indicatives
 - Patrimoine architectural, historique, archéologique et paléontologique
 - Patrimoine naturel
- ⊙ **Prescriptions en matière de construction**
 - Constructions
 - Aménagement des espaces
 - Equipements et réseaux
 - Energie

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

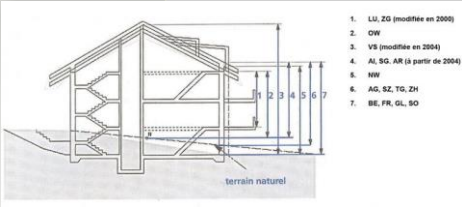
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Dispositions applicables aux zones Structure générale

- ② Définition
- ② Usage du sol
 - Utilisations autorisées
 - Utilisations interdites
 - Indice brute d'utilisation du sol (IBUS)
- ② Mesures de protection (bruit)
- ② Aménagement
- ② Equipement
- ② Constructions
 - Mesures (hauteurs, distances, longueur)
 - Aspect architectural

AIHC

- ② Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions



AIHC

Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol

Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspondant à un indice brut d'utilisation du sol de :
0.25	0.33
0.40	0.53
0.50	0.67
0.60	0.80
0.70	0.93

Simplification / Uniformisation

- ② Egalité de traitement
- ② Simplification lors de procédure de permis de construire
- ② Approche «mathématique»
- ② Suppression IBUS max

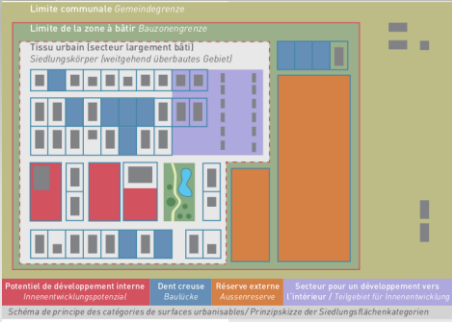
Niveaux	IBUS	Hauteur	Hauteur tot	G dist	P dist	Longueur
2	0.33	7.5	10.5	6	3	40
3	0.47	10.5	13.5	8	4	40
4	0.60	13.5	16.5	10	5	s. objet

Faible densité >>>> HA / MA

Moyenne densité >>>> HB / MB

VIII. Parcelles libres en zone à bâtir

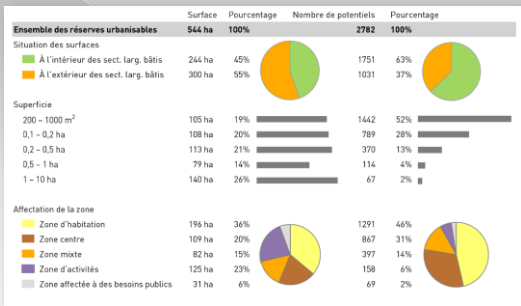
RAUM+ - Principes



Attention

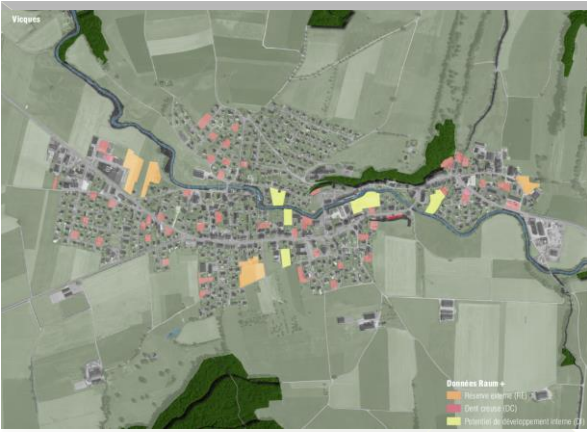
Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

RAUM+ - Synthèse RCJU



RAUM+ - Synthèse Val Terbi

- Dents creuses : 11.1 ha
- Potentiel de développement interne : 2.8 ha
- Réserve externe : 6.6ha
- Potentiel théorique
- Situation évolutive...



Attention
Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Instruments à disposition de la commune Terrains équipés – Droit d’emption légal

- ⊙ LCAT Art. 45b Disponibilité des terrains à bâtir (1.1.2016)
 - Les biens-fonds affectés à la zone à bâtir **doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans** dès la réalisation de l'équipement technique du quartier (art. 85). Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.
 - Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, **la commune dispose d'un droit d'emption légal** à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.
- ⊙ S'applique aux terrains équipés situés au cœur de localité que la commune ne souhaite pas retourner à la zone agricole

Instruments à disposition de la commune Terrains équipés – Contrat

- ⊙ LCAT Art. 45b Disponibilité des terrains à bâtir (1.1.2016)
 - Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des **contrats de droit administratif** avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un **délai plus bref** que celui de l'alinéa 1 (< 6 ans). Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.
- ⊙ S'applique aux terrains situés à la périphérie susceptibles de retourner en zone agricole

Instruments à disposition de la commune Terrains non-équipés

- ⊙ Art. 19 LAT
Les zones à bâtir doivent être équipées par les communes [...]
- ⊙ Art 45 al.2 LCAT
L'équipement des terrains à bâtir fait partie de l'aménagement local et constitue une tâche des Communes
- ⊙ Equiper les terrains
=> intérêt public, rôle de la commune !

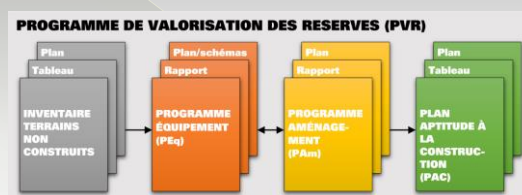
Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)

- ⊙ La commune qui établit un PAL, doit *«exposer en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises»* (art. 47 al. 2 OAT)

Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)

- ⊙ PVR = Outil central de la politique foncière de la commune, s'appuie sur le programme d'équipement et l'aperçu d'état d'équipement
- ⊙ Buts
 - déterminer l'aptitude à la construction des réserves en zone à bâtir
 - planifier les actions, démarches et procédures à mettre en œuvre pour les mobiliser dans les 15 ans qui suivent l'adoption du PZ

Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

4. DIRECTIVE PVR – Programme d'aménagement

Nomenclature et type de zone	Formules	Statut	Types	Objectifs	Actions (SDT)	Prévisions (COMBENT)	Coût (CHF) (COMBENT)		Autres (SDT)	
							Total	Coût/m²		
A	MA	319	12100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	40000	Coût/m², prévisions, etc.
B	MA	195	2490	recteur soussé de passage	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	15000	15000	Coût/m², prévisions, etc.
C	MA	204	10100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	100000	100000	Coût/m², prévisions, etc.
D	CA	278	12100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	100000	100000	Coût/m², prévisions, etc.
E	MA	320	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
F	MA	321	2190	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	15000	15000	Coût/m², prévisions, etc.
G	AA	437	2190	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	15000	15000	Coût/m², prévisions, etc.
H	MA	322	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
I	AA	438	2190	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	15000	15000	Coût/m², prévisions, etc.
J	MA	323	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
K	MA	324	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
L	MA	325	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
M	MA	326	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
N	MA	327	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
O	MA	328	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
P	MA	329	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
Q	MA	330	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
R	MA	331	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
S	MA	332	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
T	MA	333	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
U	MA	334	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
V	MA	335	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
W	MA	336	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
X	MA	337	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
Y	MA	338	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.
Z	MA	339	11100	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la programmation d'investissement	plan spécial	2020	80000	80000	Coût/m², prévisions, etc.

IX. Suite de la procédure

Suite

- Examen préalable
- Retour de l'examen préalable et mise au net
- Dépôt public
- Traitement des oppositions
- Votation populaire
- Approbation

Merci de votre attention,
à disposition pour des questions !



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.