

Message du Conseil communal au Conseil général n°228 du 17 juin 2024

OBJET : Prendre connaissance et préavisier la révision du plan d'aménagement local (PAL) de la commune mixte de Haute-Sorne.

1. Préambule

Le 3 mars 2013, le peuple suisse et le peuple jurassien ont accepté, en votation, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), exprimant ainsi leur volonté de mettre un frein au mitage du territoire et de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. La nouvelle LAT est entrée en vigueur en mai 2014.

Afin de répondre aux exigences légales en la matière, ainsi qu'au plan directeur cantonal approuvé par la Confédération en mai 2019, les communes sont tenues d'engager la révision de leur plan d'aménagement local au plus tard jusqu'au 31 décembre 2024.

Le territoire de la commune mixte de Haute-Sorne est actuellement toujours régi par les plans d'aménagement local (PAL) des anciennes localités établis avant la fusion, dont certains datent des années 1980. Les Autorités ont décidé de lancer la révision du plan d'aménagement local en 2018. Le projet de révision du PAL a fait l'objet d'une présentation à la population en mai 2022.

Cette révision permettra à la commune mixte de Haute-Sorne de disposer d'une réglementation en matière d'aménagement du territoire unique et homogène sur l'ensemble de la commune.

2. Introduction

Le plan d'aménagement local (PAL) est l'instrument de planification de base au niveau local, qui définit la politique de gestion et de développement du territoire communal.

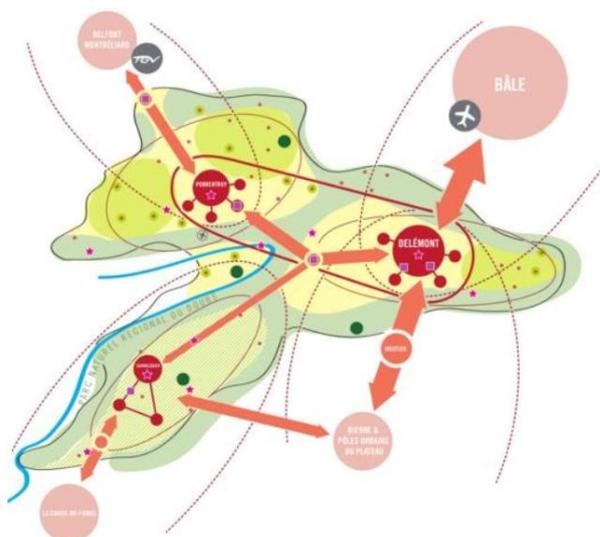
Considérant la complexité du domaine, les Autorités communales ont décidé de s'entourer de spécialistes et ont mandaté le bureau Rolf Eschmann SA de Glovelier pour organiser les travaux techniques.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

L'entrée en vigueur de la LAT, révisée le 1^{er} mai 2014, exige que le développement de l'urbanisation s'opère à l'avenir prioritairement dans les zones à bâtir existantes. Elle a pour but :

- de freiner le gaspillage du sol et stopper le mitage du territoire ;
- de développer une urbanisation compacte et de préserver le paysage ;
- de réduire les zones à bâtir surdimensionnées ;
- de mieux utiliser les réserves de terrains existantes ;
- de limiter les réserves de la zone à bâtir pour les besoins des 15 prochaines années.

Contexte cantonal et régional



Le défi de la conception directrice du développement au niveau cantonal est d'atteindre 80'000 habitants en 2030 et 83'000 habitants en 2040, répartis comme suit :

- 60% Pôle urbain de Delémont
- 23% Pôle urbain de Porrentruy
- 10% Pôle urbain de Saignelégier
- 7% Pôle industriel relais (Haute-Sorne, Le Noirmont et Boncourt)
- 0% Villages

Image de la Conception directrice du développement territorial RCJU

Ce principe de développement cantonal catégorise les localités de la commune mixte de Haute-Sorne de la manière suivante :

- Courfaivre, Bassecourt et Glovelier forment un pôle industriel relais
- Soulce, Undervelier, Berlincourt et Sceut sont considérés comme « villages »

Les objectifs de la révision du PAL sont de définir le développement souhaité par les Autorités en termes d'aménagement du territoire et de fournir une vision sur le long terme.

Selon le scénario de développement, un accroissement de 400 habitants d'ici 2030 et 153 supplémentaires d'ici 2040 est planifié pour la commune mixte de Haute-Sorne. Cette évolution de la population se fera exclusivement dans le pôle industriel relais, comme le veut la Conception directrice cantonale.

Plan directeur communal (PDcom)

Avant toute extension de la zone à bâtir, la commune prend des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti, dont notamment :

- Comblent les surfaces non constructibles 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.

En résumé, le développement doit à présent être orienté vers l'intérieur, les réserves doivent être valorisées et le cœur des localités doit être densifié avec qualité. Dans les villages, 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.

Redimensionnement de la zone à bâtir de la commune mixte de Haute-Sorne

Le scénario retenu par les Autorités communales est un accroissement démographique, en tenant compte des fonctions centrales (proximité avec les services, commerces et équipements publics et proximité avec les arrêts des transports publics).

Selon le modèle de calcul de dimensionnement de la zone à bâtir (Centre-Mixte-Habitation), le résultat démontre que les localités de Courfaivre, Bassecourt et Glovelier sont en sous-dimensionnement, ce qui permet une extension de la zone à bâtir (4.3 hectares). A contrario, les villages de Soulce, Undervelier, Berlincourt et Sceut sont en surdimensionnement, donc une restitution de la zone à bâtir a dû être planifiée (5.5 hectares).

À la suite de la révision du PAL, la surface constructible Centre-Mixte-Habitation par habitant diminuera. Actuellement, cette dernière s'élève à env. 377 m²/habitant, alors qu'en 2030, celle-ci sera d'env. 309 m²/habitant.

Révision du Plan d'aménagement local (PAL)

Par le biais de cette révision, la commune mixte de Haute-Sorne adoptera une vision en matière de développement territorial. Il convient de préciser que les dispositions légales fédérales et cantonales ne laissent que peu de marge de manœuvre aux communes. Les dispositions de la LAT sont contraignantes. Il s'agit de mieux maîtriser l'urbanisation en favorisant la création d'un milieu bâti compact contribuant à la protection du paysage. L'un des enjeux majeurs du nouveau PAL réside dans le redimensionnement de la zone à bâtir afin que celle-ci réponde aux besoins effectifs ces 15 prochaines années.

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)
- Etat d'équipement et son programme (PE)
- Programme de valorisation des réserves en zones à bâtir (PVR)
- Rapports (rapport technique, rapport de participation, rapport de synthèse)

3. Considérations générales

Afin d'atteindre les objectifs fixés et d'obtenir un redimensionnement de la zone à bâtir conforme aux exigences de la LAT, la tâche a été assez ardue et de longue haleine. Une vaste démarche participative, comprenant de nombreuses rencontres avec les propriétaires concernés, a permis de discuter des principaux changements d'affectation.

Le PAL révisé de Haute-Sorne redessine ainsi les zones centres des différentes localités en conformité avec l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Il définit un périmètre de centre au cœur de Courfaivre, Bassecourt et Glovelier à l'intérieur desquels une densité plus élevée est attendue. Afin de répondre aux besoins effectifs des 15 prochaines années, il prévoit également plusieurs extensions relativement modestes de la zone à bâtir destinées à l'habitat. L'indice d'utilisation du sol retenu est modéré.

Il aurait pu être plus élevé. L'indice maximum n'a pas été retenu, afin de tenir compte des remarques lors du dépôt public et d'éviter une densification excessive.

Nouvelles zones définies

- Bassecourt / « Au Coeudret II », moyenne densité, surface de 17'990 m² ;
- Courfaivre / « Rue de la Maicheleur », moyenne densité, surface de 9'181m² ;
- Glovelier / « Rue des Etangs » moyenne densité, une surface de 9'192 m² ;
- Espace industriel à Bassecourt, la zone d'activités est agrandie en direction de l'Ouest, sur une surface de 33'807 m².

Tous les secteurs choisis seront soumis à la procédure de plan spécial obligatoire, permettant de finaliser l'équipement du secteur, tout en prenant en compte les remarques et autres doléances des riverains.

Conformité de l'affectation avec l'usage effectif du sol

D'autres changements sont également opérés, afin de rendre l'affectation meilleure avec l'usage effectif du sol, principalement dans les zones d'habitations et dans les zones mixtes. Des zones vertes ont été définies, afin de préserver des poumons verts et des vergers dans les localités et de structurer l'espace bâti. La révision du PAL reconnaît par ailleurs la moto trial au Montchoisi à Bassecourt, en affectant le site à la zone de sport et loisirs.

Protection de la nature et du paysage

Dans le domaine de la protection de la nature et du paysage, une Conception d'évolution du paysage (CEP) a été établie par un bureau spécialisé, qui a également redéfini l'ensemble des périmètres de protection sur la base des inventaires les plus récents. La protection du patrimoine naturel – arbres, haies et bosquets, cours d'eau et plans d'eau, zones humides, etc. – est renforcée.

Règlement communal sur les constructions (RCC)

Le nouveau Règlement communal sur les constructions (RCC) est établi selon les derniers standards du Service cantonal du développement territorial. Il sera unique et homogène pour toutes les localités de la commune. Les marges de manœuvre offertes par le droit supérieur ont été utilisées (p.ex. procédure d'autorisation pour la pose de panneaux solaires photovoltaïque, abandon de l'indice maximal d'utilisation du sol, volumétrie des constructions régie par les distances et les hauteurs max.).

Le règlement communal sur les constructions comprend :

- Le plan de zones
- Le règlement communal sur les constructions
- Le plan des dangers naturels

4. Procédure

Le dossier a été soumis pour examen préalable aux services cantonaux concernés. Après une phase de mise au net, le Service cantonal du développement territorial (SDT) a autorisé le dépôt public. La révision du plan d'aménagement local révisé a été déposée publiquement du 17 novembre au 18 décembre 2023. Un second dépôt public a été nécessaire du 12 avril au

13 mai 2024, afin de traiter les points discutés lors des séances de conciliation des oppositions au 1^{er} dépôt public.

Sur ces deux procédures, 68 oppositions ont été formulées. Elles portent sur les points suivants : changement d'affectation, densification et zones de protection du paysage et de la nature.

Selon la procédure légale, après les procédures de dépôt public et au terme des séances de conciliation, il appartient au corps électoral de la commune d'adopter le nouveau PAL, bien que 28 oppositions soient encore maintenues et 1 suspendue (au 27.05.2024). Elles seront traitées par le SDT après la votation populaire du 22 septembre 2024, car leur contenu ne remet pas en cause la procédure de révision du PAL.

5. Délai de réalisation

Le dossier sera envoyé au Service cantonal du développement territorial après la votation populaire du 22 septembre 2024.

Sous réserve du traitement du dossier par le service mentionné ci-dessus, il est prévu que le nouveau plan d'aménagement local entre en force le 1^{er} janvier 2025.

6. Coût des études

Un crédit de CHF 475'000.00 a été accepté le 6 novembre 2018 par le Conseil général (message n°123). A ce jour, le montant du crédit est respecté.

7. Préavis des autorités

La révision du PAL a occupé le Conseil communal lors de plusieurs séances. D'un point de vue formel, le projet soumis vise à permettre aux Autorités communales de redimensionner la zone à bâtir, de tenir compte des exigences en matière d'aménagement local et de répondre aux défis pour demain, à savoir :

- 1) Garder la qualité de vie dans les centres des localités
- 2) Maintenir le potentiel de croissance économique et démographique dans chaque localité
- 3) Préserver les surfaces agricoles
- 4) Urbaniser au bon endroit
- 5) Sauvegarder le patrimoine et préserver la nature
- 6) Disposer d'un seul règlement sur les constructions

Si cette révision semble contraignante, il convient de rappeler qu'elle découle d'une obligation fédérale consécutive à l'acceptation par le peuple de la révision de la LAT en 2013.

Le Conseil communal préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à préaviser favorablement le message tel que présenté.

Haute-Sorne, le 27 mai 2024

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Chancelier

Eric Dobler

Raphaël Mérillat