

Message du Conseil communal au Conseil général N° 20 du 3 février 2014

OBJET : Crédit d'étude pour le Rapport d'Opportunité (RO) en prévision de la révision du Plan d'Aménagement Local (PAL)

1. Considérations générales

Le rapport d'opportunité (RO), établi conformément à la directive du Service du Développement Territorial (SDT) de la République et canton du Jura, constitue l'étape préalable à la révision du Plan d'Aménagement Local (PAL).

Il doit permettre de cadrer le mandat portant sur la révision du PAL en ciblant les thèmes et enjeux communaux en adéquation avec les objectifs du canton. Il sert notamment à :

- Identifier les enjeux d'aménagement du territoire propres à la commune ;
- Fixer dans les grandes lignes le développement souhaité ;
- Exposer le besoin d'actualiser le plan d'aménagement local.

Il doit permettre d'élaborer une révision du PAL ciblée et cohérente avec les objectifs du canton et des communes. Une fois finalisé, il constitue les termes de référence, soit le cahier des charges pour la révision du Plan d'Aménagement Local.

Précisons par ailleurs que l'acceptation par le peuple de la nouvelle loi fédérale sur l'Aménagement du territoire (LAT) nécessitera une adaptation de la politique urbanistique du canton et des communes et devra être prise en compte dans le cadre de la révision du PAL.

2. Considérations particulières

La durée de validité d'un PAL est en général de 15 ans. La commune de Haute-Sorne, composée de 5 localités, a hérité de 5 Plans d'Aménagement Locaux dont les dernières révisions sont étalées dans le temps. En effet, elles datent de plus de 20 ans pour Courfaivre et Undervelier, et de 15 ans pour Glovelier. Les dernières révisions de Soulce et de Bassecourt sont plus récentes, elles datent respectivement de 10 ans et 5 ans.

Malgré les Plans d'Aménagements récents dans certaines localités, l'application pratique des instruments de planification telle que la Conception Directrice ou le Règlement Communal sur les Constructions ne permettent déjà plus de répondre aux problématiques actuelles de la commune de Haute-Sorne récemment fusionnée. En particulier, le problème des réserves de la zone à bâtir au niveau communal et régional, pourrait paralyser certains projets et empêcher de mettre en zone à bâtir de nouvelles surfaces.

Le rapport d'opportunité permet également d'identifier les thèmes des Plans directeurs cantonal et régional, applicables à la commune pour ensuite préciser et motiver les objectifs à atteindre dans le cadre de la révision du PAL. Par ailleurs, le rapport d'opportunité, respectivement la révision du PAL permettront de prendre en compte la problématique récente des dangers naturels et leurs conséquences sur le territoire communal.

A titre d'exemple, lors des permis de construire, il existe une contradiction entre les règlements communaux et la carte des dangers, s'agissant de la référence du niveau de plancher des bâtiments. En effet, ils n'indiquent pas le même niveau de référence, soit le terrain naturel ou le point zéro fixé en fonction de la zone inondable. La révision du PAL devra permettre de préciser les niveaux de référence ou les mesures à respecter pour éviter les conflits lors des demandes de permis de construire.

3. Délais de réalisation

L'élaboration du rapport d'opportunité est prévue sur une durée d'environ 1 an et demi, y compris le délai de concertation pour l'avis de principe du Service du Développement Territorial (SDT) de la République et canton du Jura. Elle devrait se terminer à l'été 2015.

4. Coût de l'étude

L'élaboration du rapport d'opportunité comporte les prestations suivantes :

Travail préparatoire

Analyse communale

Définition des problèmes à résoudre

Grandes lignes du développement des 5 localités

Thèmes à traiter dans le cadre de la révision

Habitat / Analyse par localité et synthèse y compris plans et inventaires

Activités

Synthèses des prestations à fournir / Etablissement des fiches du plan directeur cantonal

HONORAIRES POUR RAPPORT D'OPPORTUNITE

Fr. 69'000.- TTC

Après validation du rapport d'opportunité par les autorités compétentes, soit la commune et le canton, un dossier d'appel d'offre lié à la révision du PAL, respectant la loi sur les marchés publics, sera réalisé et transmis à plusieurs bureaux d'ingénieurs. Se basant sur le rapport d'opportunité, le bureau adjudicataire, en collaboration avec une commission communale, devra procéder à la révision du PAL de l'ensemble de la commune de Haute-Sorne. Un nouveau règlement communal des constructions de même qu'une conception directrice seront également proposés.

HONORAIRES POUR DOSSIER D'APPEL D'OFFRE – PAL

Fr. 2'000.- TTC

MONTANT TOTAL FORFAITAIRE :

Fr. 71'000.- TTC

5. Considérations financières

Ce crédit sera financé par voie d'emprunt.

6. Subventionnement

Au terme de la réalisation du rapport d'opportunité, ce dernier, au même titre que la révision du PAL qui suivra, pourrait être subventionné par le Canton du Jura à hauteur d'environ 30%.

7. Préavis des Autorités

Au vu des enjeux importants, au niveau de l'aménagement du territoire et du développement futur de la commune de Haute-Sorne, le Conseil communal, le dicastère de l'urbanisme et le dicastère des finances et impôts préavisent favorablement cet objet.

Le Conseil général est invité à faire de même et à édicter l'arrêté le concernant.

Haute-Sorne, le 3 février 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président
Jean-Bernard VALLAT

Le Secrétaire
Michel GUERDAT