

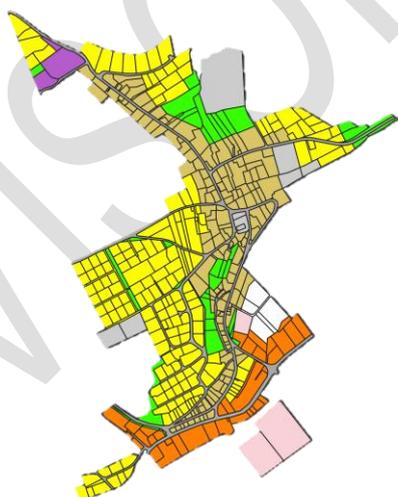


BLEYAERT & MINGER SA
ARCHITECTES - URBANISTES

WWW.BLEYAERT-MINGER.CH
GRAND RUE 5, 2900 PORRENTRUY
CASE POSTALE 1071 - 032 467 10 10
INFO@BLEYAERT-MINGER.CH

COMMUNE DE COURTEDOUX

RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL RAPPORT D'OPPORTUNITÉ



RAPPORT

Table des matières

Table des matières	2
Index.....	4
1. PREAMBULE.....	5
2. ANALYSE GENERALE DE L'ETAT ACTUEL DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
2.1. Présentation générale de la commune	6
2.2. Objectifs de la dernière révision du PAL.....	10
3. DEFINITION DES PROBLEMES A RESOUDRE	11
3.1. Pourquoi réviser le PAL ?	11
3.2. Enjeux du territoire.....	12
4. GRANDES LIGNES DE L'EVOLUTION SOUHAITEE DE LA COMMUNE.....	15
4.1. Objectifs des autorités communales	15
5. DEFINITION DES SUJETS A TRAITER ET DES DOCUMENTS A ETABLIR	16
5.1. Synthèse des mandats de planification confiés à la commune.....	16
5.2. Examen des documents en vigueur.....	21
6. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BÂTIR DESTINEE A L'HABITAT ET A L'EMPLOI.....	22
6.1. Méthodologie	22
6.2. Typologie et caractéristique.....	22
6.3. Délimitation du noyau de base et du périmètre de centre.....	22
6.4. Evaluation de la capacité d'accueil en zone CMH	23
6.5. Bilan	24
6.6. Bilan de la zone CMH	25
7. MODALITES PRATIQUES	26
7.1. Nouveaux documents à établir.....	26
7.1.1. Documents liants pour les autorités.....	26
7.1.2. Documents contraignants et opposables aux tiers	27
7.1.3. Documents accompagnant la révision.....	27
7.2. Déroulement de la révision du PAL et estimation des coûts.....	28
7.3. Directive et qualifications requises.....	29
8. CONCLUSION.....	30
9. BIBLIOGRAPHIE	31
10. ANNEXES	32

PROVISOIRE

Auteurs :

François Minger

Chef de projet

Architecte Int. EAAL
Urbaniste DAS EPFL-UNIGE

Clément Boesch

Urbanisme

Géographe UNINE
Étudiant en urbanisme opérationnel HES-SO

Index

Sigle et abréviations

Sigle / Abréviations	Noms
CDDT	Conception directrice du développement territorial
CEP	Conception évolutive du paysage
CMH	Zone centre, mixte et habitation
DEE	Département de l'environnement
DEN	Département de l'environnement
EP	Examen préalable
EPT	Emploi équivalent plein temps
IFP	Inventaire fédéral des paysages
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OFS	Office fédéral de la statistique
PAL	Plan d'aménagement local
PDcom	Plan directeur communal
PDcan	Plan directeur cantonal
PDN	Plan des dangers naturels
PDreg	Plan directeur régional
PDS	Plan des degrés de sensibilité aux bruits
PE	Programme d'équipement
PN	Périmètre de protection de la nature
PP	Périmètre de protection du paysage
PS	Plan spécial
PSIC	Plan sectoriel des itinéraires cyclables
PV	Périmètre de protection des vergers
PVR	Programme de valorisation des réserves
PZ	Plan de zones
RCC	Règlement communal sur les constructions
RCJU	République et Canton du Jura
REC	Rapport explicatif et de conformité
RHCA	Réhabilitation de l'habitat en centre ancien
RO	Rapport d'opportunité
SAM	Section de l'aménagement du territoire
SDT	Service du développement territorial
SDA	Surfaces d'assolement
SEHA	Syndicat des eaux de Haute-Ajoie
SEPE	Station d'épuration de Porrentruy
STATENT	Statistique structurelle des entreprises
STATPOP	Statistique de la population et des ménages

1. PREAMBULE

Afin de répondre aux nouveaux enjeux consécutifs à la dernière révision de la Loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT, 2014), la Commune de Courtedoux a décidé en 2019 de réviser son plan d’aménagement local (PAL) et a mandaté le bureau Bleyaert et Minger SA afin de réaliser le rapport d’opportunité (RO).

Le RO est une étape préalable à la révision du PAL définissant le cadre du mandat à accomplir. et dont le but est de pouvoir cadrer le mandat de la révision d’un plan d’aménagement local (PAL). Le RO sert à :

- identifier les enjeux d’aménagement du territoire propre à la commune ;
- fixer dans les grandes lignes l’évolution territoriale souhaitée ;
- montrer le besoin d’adapter le PAL.

Le RO est dressé à l’intention de la Section de l’aménagement du territoire (SAM) du Service du développement territorial et doit lui permettre, dans un examen de principe :

- d’évaluer le projet territorial de la commune ;
- d’estimer l’ampleur de la révision du PAL et les impacts sur la commune ainsi que de juger la nécessité de l’intervention ;
- de préciser le dimensionnement de la zone à bâtir pour les 15 prochaines années en fonction du développement prévu par le plan directeur cantonal et, le cas échéant, le plan directeur régional.

Une fois finalisé, il sert de cahier des charges pour la révision du PAL. Aussi, tout au long de la révision du PAL, le RO est un document de référence, permettant de vérifier si les documents à produire au cours de la procédure sont complets et traitent de l’ensemble des problématiques identifiés au stade du RO. Partant, il fait partie intégrante du dossier de révision du PAL.

Le présent RO est structuré de la manière suivante :

- Le **diagnostic** de la situation actuelle, par un regard sur le passé riche en enseignement et un regard sur le présent afin de cerner les enjeux (chapitre 2 et 3) ;
- La **vision** de l’avenir, par la définition d’objectifs répondant aux problèmes à résoudre (chapitre 4) ;
- La **responsabilité** communale, par le lien avec les mandats de planification qui lui sont confiés, un zoom spécifique sur le dimensionnement de la zone à bâtir et les modalités pratiques (chapitres 5, 6 et 7).



Figure 1 Situation géographique de Courtedoux au sein du district de Porrentruy.

2. ANALYSE GENERALE DE L'ETAT ACTUEL DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Présentation générale de la commune

Courtedoux est une commune suisse de la République et Canton du Jura (RCJU) située au cœur du district de Porrentruy. La commune est limitrophe avec les communes ajolotes de Bure, Fontenais, Haute-Ajoie et Porrentruy. A proximité directe du chef-lieu du district Porrentruy, Courtedoux est connectée au maillage de transport public par le bus. La qualité de desserte du village est d'ailleurs globalement jugée bonne (SIT).

Juchée à une altitude médiane de 512m, Courtedoux s'étend sur une surface de 814 hectares et accueillait 765 habitants en 2018 (OFS, 31.12.2018). Le village domine la plaine du Creugenat étant bâtie sur la rive gauche du cours d'eau, sur le versant oriental d'une colline un peu à l'écart de la route cantonale Porrentruy-Besançon.

Si l'on se penche sur l'évolution démographique de la commune de Courtedoux, on s'aperçoit que le village accueillait seulement 499 habitants en 1850. Depuis, sa population a progressivement augmenté jusqu'à aujourd'hui. Cette tendance se poursuit d'ailleurs depuis la dernière révision du PAL en 1996. On observe cependant des fluctuations importantes d'une année à l'autre comme ce « creux » entre 2005 et 2011 :

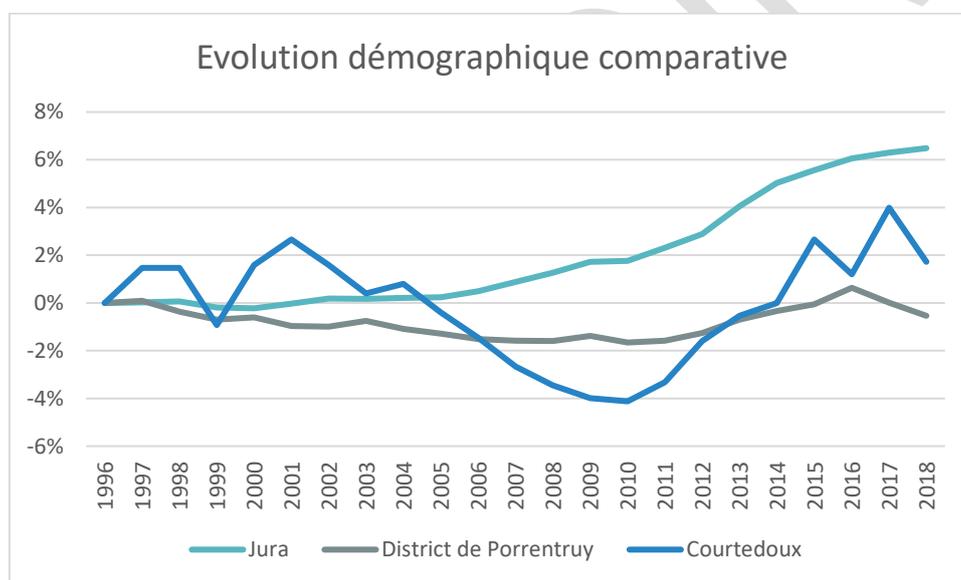


Figure 2 Graphique de l'évolution démographique de Courtedoux

Source : OFS

La structure de la population de Courtedoux montre une instabilité de la base de la pyramide par rapport à sa moitié supérieure. Une bonne partie des catégories d'âge de 0 à 49 ans présentent des effectifs inférieurs à la moyenne cantonale alors que presque tous les effectifs des catégories d'âge supérieures à 49 ans la dépassent. La population de Courtedoux est donc relativement plus vieille que dans le reste du canton.

Le taux de dépendance, soit le rapport entre les population inactives et les populations actives, se révèle lui aussi très important (plus de 80 %). Les catégories de populations à partir de 50 ans sont constamment dans la moyenne cantonale où la dépassent. Les effectifs des jeunes actifs (20 à 34 ans) est trop faible alors que les populations jeunes inactives (0 à 19 ans) sont globalement dans la moyenne. Les populations inactives sont donc passablement dépendantes des populations actives.

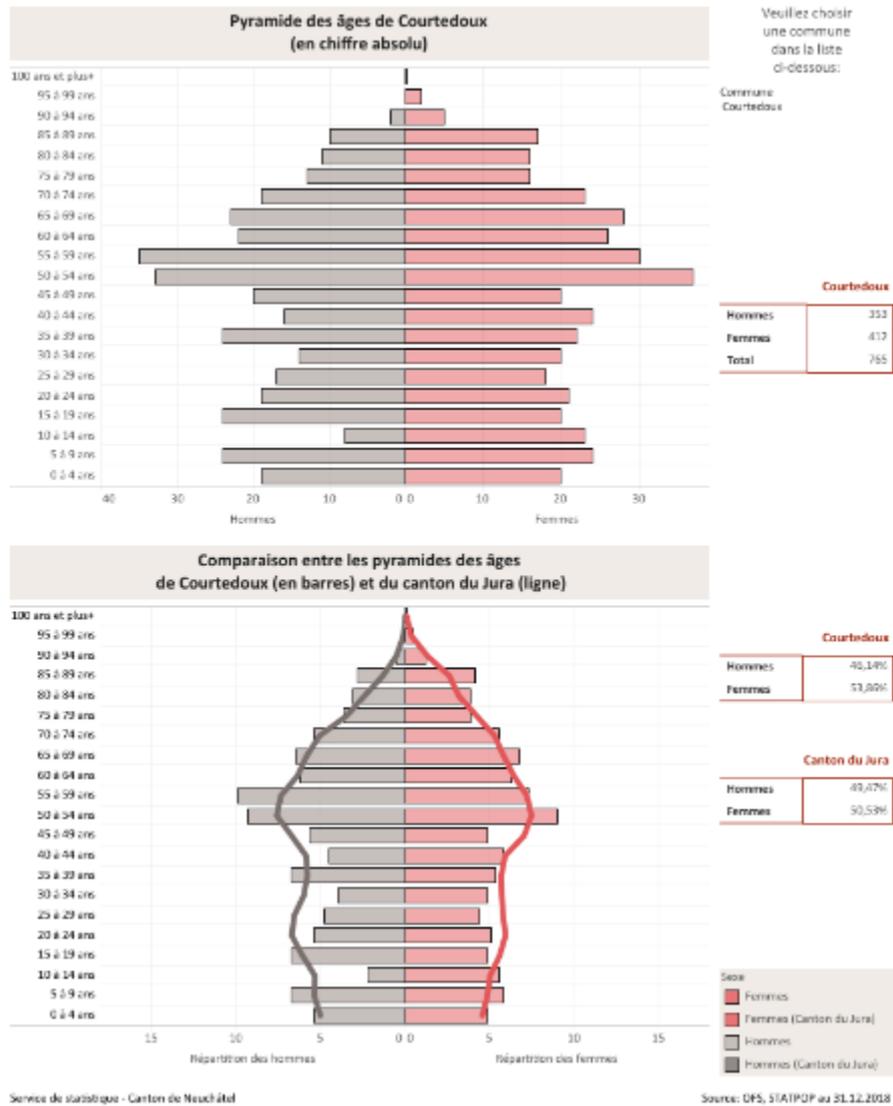


Figure 3 Pyramides des âge concernant Courtedoux Source : stat.jura.ch

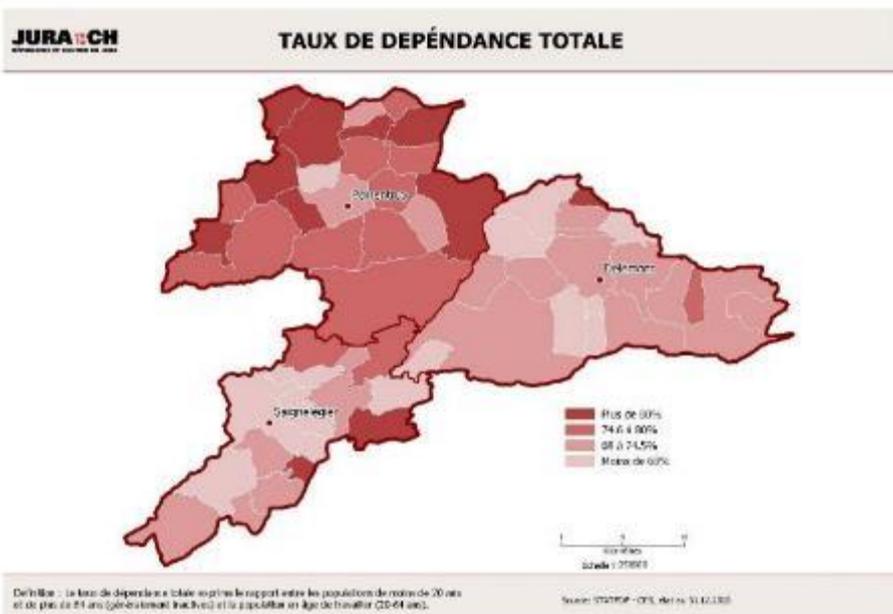


Figure 4 Carte cantonale du taux de dépendance par commune Source : stat.jura.ch

Du point de vue économique, la commune de Courtedoux compte 190 emplois équivalents plein-temps (EPT) répartis dans 43 établissements.

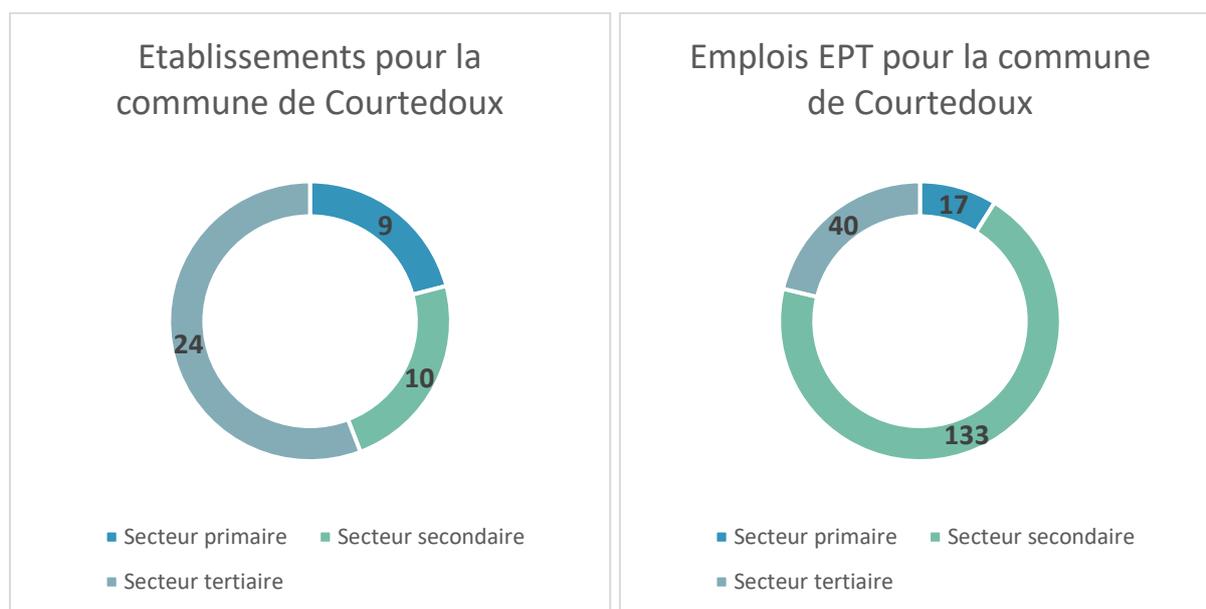


Figure 5 Graphiques de la structure du tissu économique de Courtedoux

Source : stat.jura.ch (2017)

Une entreprise concentre une bonne partie des emplois EPT dans la commune. Il s'agit de Recomatic SA active dans la fabrication de machine et outils. Courtedoux accueille aussi de l'industrie horlogère, des artisans de la construction (chauffage-sanitaire, menuiserie, paysagisme) et agricole ainsi des activités de services comme des bureaux d'étude (informatique, architecture, environnement, tourisme, garage, station-service). Le village n'a malheureusement pas d'épicerie ni d'artisan de bouche. En revanche, il y a une succursale bancaire au cœur de la localité. En bref, Courtedoux bénéficie d'un tissu économique dynamique mais pas d'un bon réseau d'aménité. Les habitants de la commune profitent de la proximité avec Porrentruy pour accéder à ses services de base.

La commune de Courtedoux est équipée d'une école intégrée au centre du village qui accueille quatre classes du cercle scolaire du Creugenat (Bure-Courtedoux). Une salle polyvalente est sise à proximité de l'infrastructure scolaire. Un terrain de football a été aménagé au bord du Creugenat au sud du village et des courts de tennis héberge le club local. Dernièrement, la Commune a fait l'acquisition d'une vieille grange au cœur du village pour y aménager les locaux de sa voirie et un espace d'échange intergénérationnel.

Sept sociétés locales participent à la vie et au dynamisme local. Parmi elles, « CourteBouge » est un partenaire privilégié de la Commune et participe activement à l'amélioration de la qualité de vie locale. Le village est aussi agrémenté de plusieurs curiosités à découvrir :

- Les traces de dinosaures découvertes lors des travaux de fouilles liés à la construction de l'A16. Un sentier didactique mis en place par JURASSICA est sur le territoire communal ;
- Le parcours Vita se trouve dans la forêt des Combes, à proximité du lotissement « Sur la Côte » ;
- Les places de pique-nique comme la cabane du Pilay et son terrain de pétanque ;
- Le « Trou du Creugenat » considéré comme géotope d'importance nationale est un endroit de balade prisé ;
- L'itinéraire cyclable SuisseMobile - La Suisse des régions à vélo n°647 « Sur les traces des dinosaures » ;
- Les parcours équestres proposés par une société de tourisme du village connaissent un grand succès.



Figure 6 La zone à bâtir de Courtedoux compte trois plans spéciaux pour l'habitat, les activités de loisirs et une affectation mixte



Figure 7 Recomatic SA est le fleuron de l'industrie locale



Figure 8 Parmi les atouts de Courtedoux, figurent les traces de dinosaures, les places de jeux et le tourisme équestre

2.2. Objectifs de la dernière révision du PAL

La dernière révision du plan d'aménagement local de la commune de Courtedoux date de 1996. Malheureusement, certains documents sont restés introuvables. Aussi, la présentation des objectifs d'aménagement, du degré de réussite estimé ainsi que des enseignements tirés reste restreinte. Les points suivants peuvent cependant être relevés :

Offrir des zones à bâtir pour l'habitat

La Commune a mis à disposition une quarantaine de parcelles en 4 étapes, Sur la Côte 2. Dans un premier temps il s'agissait de parcelle généreuses, leur surface s'est ensuite réduite. La vente de ces terrains à été relativement facile, la demande étant forte encore aujourd'hui. Le corollaire de ce développement est le point noir au carrefour de l'église engendré par l'augmentation du trafic. L'accessibilité du quartier se faisant par cet unique accès, c'est un problème encore non résolu. La révision du PAL doit permettre d'améliorer cette situation. Ce type de viabilisation n'a non plus pas tenu compte du vieillissement de la population et donc de diversifier les types de logement. La préoccupation de répondre aux besoins diversifiés des populations n'était pas encore bien ancrée.

Profiter de la Transjurane pour compléter le remaniement parcellaire

Le remaniement parcellaire a été effectué lors des travaux liés à la Transjurane et terminés il y a quelques années par un syndicat d'amélioration foncière. Certains éléments de protection ont été introduits et devront être pris en compte dans le PAL.

Améliorer l'attractivité et la qualité de vie du village (aménités, écoles, etc)

La ComPAL relève la difficulté de maintenir les aménités. Le village peut être qualifié de village-dortoir en raison de sa proximité avec Porrentruy. Une belle vitalité associative est cependant relevée avec une identité villageoise tout de même affirmée.

Développer les entreprises locales

Seul un changement d'affectation pour assurer le développement de l'entreprise Recomatic SA a été effectué pour la zone d'activité. L'avenir semble se tourner vers des affectations mixtes pour assurer au petit artisanat local un développement.

3. DEFINITION DES PROBLEMES A RESOUDRE

3.1. Pourquoi réviser le PAL ?

En 2014, la LAT partiellement révisée et l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) sont entrées en vigueur au 1^{er} mai. Les cantons avaient alors 5 ans pour adapter leurs planifications directrices afin de se conformer aux nouvelles prérogatives légales. La RCJU a ainsi produit la Conception directrice du développement territorial (CDDT, 2018) et le plan directeur cantonal (PDcan, 2019). Pour rappel, la LAT et par conséquent le PDcan visent, notamment, un développement de l'urbanisation vers l'intérieur dans le souci d'une utilisation rationnelle et mesurée du sol.

Les communes quant à elles ont le mandat de mettre à jour leurs outils d'aménagement locaux. Notamment, le dimensionnement de la zone à bâtir doit impérativement correspondre aux besoins estimés pour les 15 ans. De nouvelles règles ont également été introduites, telles que la coordination entre urbanisation et transports publics ou le développement des zones d'activités intercommunales.

Le PAL de Courtedoux datant de 1996, il est antérieur aux différentes révisions des planifications supérieures et donc aujourd'hui obsolète. La durée de vie d'un PAL étant de 15 ans, la présente révision intervient afin de répondre à ces changements.

Le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir CMH (centre, mixte, habitat) est au cœur de la révision du PAL. Il doit se baser sur les planifications directrices cantonales (CDDT et PDcan) et doit prendre en compte les travaux actuellement menés à travers le plan directeur régional (PDreg) auxquels la Commune de Courtedoux prend part. Au sens de la CDDT et du PDcan, la croissance démographique et économique attendue, en termes de nouveaux habitants et emplois EPT dans les 15 ans est définie par typologie de commune. Chaque typologie doit atteindre une densité d'habitants et EPT par hectare en zone CMH. Le dimensionnement de la zone à bâtir se détermine en fonction de la capacité actuelle de celle-ci en comparaison à la population et aux emplois estimés à 15 ans (besoins). Si la capacité actuelle de la zone à bâtir est inférieure aux besoins, la zone CMH est sous-dimensionnée. Si la capacité actuelle de la zone à bâtir est supérieure aux besoins, la zone CMH est surdimensionnée par rapport à ses besoins.

La commune de Courtedoux fait partie du pôle régional de Porrentruy (PRP) et est identifiée dans ces documents comme une commune de typologie « commune satellite ».

Pour le PRP, l'enjeu territorial est la concentration de l'accueil du développement résidentiel (+23% d'ici 2030) et économique (+28%) estimé par le PDCn. La Commune de Courtedoux a signé la Charte du PRP qui définit le périmètre de celui-ci et la répartition des perspectives de croissance par commune. Pour Courtedoux, la croissance estimée à l'horizon 2030 et de +5% pour la population et + 4% pour les emplois. Il s'agit donc de développer une urbanisation compacte vers l'intérieur en s'appuyant sur la densification des secteurs stratégiques communaux et du tissu bâti de manière générale. Il s'agit également de valoriser les réserves à bâtir et les friches urbaines, industrielles ou artisanales localisées dans le tissu bâti en préservant la qualité des espaces publics (espaces verts, places, espaces de détente, etc.).

Pour Courtedoux, le développement démographique étant plutôt positif, il semble d'autant plus important de proposer un aménagement du territoire cohérent afin de concilier développement vers l'intérieur et maintien de l'attractivité résidentielle tout en renforçant l'accès aux services de bases.

3.2. Enjeux du territoire

Urbanisation

Le site du village de Courtedoux est inscrit à l'inventaire des sites construits à protéger d'importance régionale. Le bâti forme un périmètre linéaire le long de la route sinueuse qui fait communiquer le haut et le bas (le Nord et le Sud) du village. Les habitations rurales sont implantées de manière perpendiculairement ou parallèlement à l'espace-rue sont de types assez divers. Trois ensembles plus cohérents formés de ruraux ponctuent le périmètre et caractérisent ces lieux. Un secteur particulier est caractérisé par des fermes jurassiennes typiques et rappelle la vocation jadis agricole. Il se situe dans la partie haute du village à la rue du Collège. Non loin, l'église est au cœur du secteur central, un noyau villageois très homogène formé d'habitations modestes qui investissent parfois la pente accidentée. En poursuivant sa route au Sud, on retrouve un ultime ensemble à l'extrémité du périmètre formé de bâtiments en contiguïté les uns des autres et qui apporte au site une certaine diversité qui caractérise le village.

Le reste du territoire a évolué de manière très hétérogène. Une grande surface de zone résidentielle s'est développée à l'ouest du cœur du village surplombant la route d'accès qui traverse le village. Dans sa partie méridionale, proche du Creugenat, le bâti s'est développé le long de la route cantonale qui rejoint Chevez d'un côté et Porrentruy de l'autre. Enfin, une partie du développement urbain s'est effectué en périphérie du bâti existant le long des routes secondaires donnant accès à Porrentruy via la rue du Collège et à Bure par la route du Varandin où se trouve l'entreprise Recomatic SA.

Le territoire communal présente plusieurs potentiels intéressants de développement à l'intérieur du bâti existant (données Raum+). Plusieurs dents creuses (1,7 ha) ponctuent les zones de centre, mixte et habitation (CMH) et le potentiel de développement interne représente près de 1,9 ha. Le potentiel de réhabilitation en centre ancien (RHCA) est aussi évident et représente un enjeu important pour la commune. L'inventaire cantonal des friches urbaines et industrielles identifie deux sites sur la commune. Le premier, de catégorie 1 (>3000 m²) est inoccupé et le deuxième, de catégorie 2 (< 3000 m²) est partiellement occupé. Enfin, 6 logements vacants sont à vendre (2) ou à louer (4) sur le territoire communal. Le taux de vacance des logements s'élève à 1,6%, une proportion pas vraiment inquiétante à comparaison avec les autres communes du district.

Trois plans spéciaux sont actuellement en vigueur sur la commune de Courtedoux :

- PS « Sur la Côte 2 » (1998, modifié en 2011)
- PS « Résidence bonheur » (2013)
- PS « La Combatte » (2019)

Mobilité

Le village de Courtedoux est raccordé au réseau des routes cantonales par une voie principale qui traverse le village dans sa partie méridionale d'Est en Ouest dans les directions de Porrentruy et Chevez. Courtedoux se situe très proche aussi de l'autoroute A16 étant situé entre la demi-jonction de Chevez et la jonction Porrentruy-Ouest (à 2 kms des deux entrées).

Au niveau des transports publics, Courtedoux est desservi par le bus et les lignes Car Postal n°73 (Porrentruy-Damvant) et n°78 (Porrentruy-Fahy). Deux arrêts sont aménagés

dans le village, un proche de l'église dans la partie haute du village et l'autre proche du rond-point dans la partie sud en plaine.

Concernant la qualité de desserte en transports publics, les habitants et emplois sont bien desservis exceptée la partie la plus haute du village à l'extrémité Nord du bâti où se situe l'entreprise Recomatic SA. Cette partie reste en dehors des cercles de desserte soit à plus de 300m (bonne desserte) et même plus de 500m (desserte satisfaisante) selon le SIT.

S'agissant des mobilités douces, Courtedoux est relié au réseau régional inscrit sur le plan sectoriel des itinéraires cyclables (PSIC) par des connexions locales (direction Bure et Porrentruy). L'itinéraire local traverse le village et le relie aussi au réseau régional qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest dans sa partie sud. Cet itinéraire est inscrit au réseau SuisseMobile - La Suisse des régions à vélo n°647 « Sur les traces des dinosaures ».

Nature et paysage

Quelques petits secteurs de forêt sont des réserves forestières à l'intérieur desquelles il est renoncé à une exploitation normale du bois, au profit d'un développement naturel de la forêt.

Au Nord-Est du territoire communal dans le secteur du Varandin, Courtedoux partage aussi avec Porrentruy un corridor faunistique suprarégional intact qu'il convient de préserver. La commune de Courtedoux, à l'instar de beaucoup d'autres ajoulotes, compte aussi un certain nombre d'arbres fruitiers hautes tiges recensés. Plusieurs zones de protection des vergers ont été définies à l'intérieur comme à l'extérieur du bâti.

Le Creugenat est sur une bonne partie de son tracé très atteint. Cependant, le bénéfice pour la nature et le paysage par rapport aux coûts prévisibles est soit faible soit moyen.

Au niveau agricole, la quasi-totalité des terres cultivables sont des surfaces d'assolement (SDA).

Environnement

La commune de Courtedoux est intégralement située en secteur Au de protection des eaux souterraines, soit dans lesquels des ressources en eau potable ou en eau d'usage industriel exploitées ou exploitables risquent d'être altérées du point de vue qualitatif. Cependant aucun secteur n'est soumis aux zones de protection S1, S2 et S3. La commune comprend plusieurs sites de décharges (1) ou d'aires d'exploitation (6). Le site de décharge ainsi qu'une aire d'exploitation (parcelle n°87) nécessitent d'ailleurs des investigations supplémentaires à celles déjà réalisées (art.5, al.4, let.a, OSites). Au niveau des dangers naturels, Courtedoux est très peu concernée car les périmètres entourant la Creugenat présentent un niveau de danger résiduel ou moyen. Les bâtiments alentours sont généralement placés en zone de danger résiduel.

Approvisionnement et gestion des déchets

La commune dispose d'une déchetterie au lieu-dit « La Grêche ». La collecte des biodéchets (déchets verts) se fait à la ferme Roy situé sur le territoire de Porrentruy mais à la frontière de Courtedoux.

Courtedoux est membre du syndicat des eaux de Haute-Ajoie (SEHA). L'alimentation en eau potable se fait par le biais des sources situées sur la commune de Haute-Ajoie et de la nappe phréatique de Courtemaiche. Le SEHA est par ailleurs aussi connecté au réseau de Boncourt ainsi qu'au réseau d'eau A16 repris par le Syndicat intercommunal du district de Porrentruy (SIDP). Concernant les eaux usées, la commune de Courtedoux est rattachée à la station d'épuration de Porrentruy et environs (SEPE)

Tableau 1 Analyse SWOT résumant les enjeux territoriaux de la commune de Courtedoux

	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Situation générale	Proximité avec le cœur de pôle; démographie globalement en croissance; bon tissu économique et associatif; bons équipements communaux et sportifs	Dépendance importante des populations inactives; manque de certains services de base (épicerie)	Soutien aux commerces et sociétés du village; actions en faveur des familles et des aînés	Equilibre démographique instable; affaiblissement du réseau d'aménités, économique et associatif; dégradation des équipements collectifs
Urbanisation	Patrimoine bâti (bâtiments et objets caractéristiques, centre du village)	Nombreuses dents creuses, friches et logements vacants; qualité des espaces publics	Fort potentiel de densification à l'intérieur du bâti	Contraintes patrimoniales et abandon du tissu bâti existant
Mobilité	Globalement bonne desserte TP	Desserte des emplois lacunaire (Recomatic SA)	Desservir l'extrémité Nord du village	Dégradation de la desserte en TP
Nature et paysage	Accès à la nature (forêts, vergers); présence d'un corridor faunistique suprarégional	Creugenat par endroit très atteint	Revitalisation Creugenat	Atteinte au paysage lors de construction
Environnement	Absence de problème majeur	Sites inscrits au cadastre des sites pollués à investiguer	Dépollution et réhabilitation; Souveraineté énergétique	-
Approvisionnement et gestion des déchets	Absence de problème majeur	-	Synergies régionales	Augmentation des coûts

4. GRANDES LIGNES DE L'EVOLUTION SOUHAITEE DE LA COMMUNE

4.1. Objectifs des autorités communales

En s'appuyant sur les enjeux du territoire de Courtedoux, la commission PAL a travaillé sur la formulation d'objectifs au travers des cinq thématiques issues du plan directeur cantonal (PDcan). Les objectifs sont formulés pour avoir une portée générale et devront se décliner concrètement par des mesures lors de la révision du PAL et notamment lors de l'élaboration du plan directeur communal.

Les objectifs sont les suivants :

Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser l'occupation, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments ✓ Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur et à proximité des arrêts de bus ✓ Satisfaire les besoins d'une population diversifiée (jeunes couples, familles, personnes âgées) ✓ Créer des espaces publics de qualité et attractifs ✓ Garantir le développement des entreprises locales et des services
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Faciliter la desserte en TP des entreprises ✓ Assurer le transport des écoliers ✓ Optimiser la connexion MD du centre du village avec le cœur de pôle ✓ Mener une politique coordonnée du stationnement
Nature et paysage	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Valoriser et revitaliser les richesses naturelles ✓ Lutter contre les atteintes à la nature et au paysage ✓ Protéger les ressources forestières
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sensibiliser sur la situation des sites pollués ✓ Favoriser les énergies locales et renouvelables
Approvisionnement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maîtriser les coûts de la gestion des déchets ✓ Garantir l'approvisionnement en eau ✓ Optimiser la gestion des réseaux (eau, électricité)

5. DEFINITION DES SUJETS A TRAITER ET DES DOCUMENTS A ETABLIR

5.1. Synthèse des mandats de planification confiés à la commune

Une analyse des mandats de planification communaux du plan directeur communal a été réalisée dans un tableau qui se trouve en annexe 1. Le PAL en vigueur datant de 1989, la nécessité de le réviser complètement s'impose. L'absence de vision stratégique actuelle constitue un frein important au développement de la commune. Cette partie nécessitera une attention particulière. La réalisation d'un Plan directeur communal (PDcom), lequel intégrera une conception d'évolution du paysage (CEP) constitue la colonne vertébrale du processus de révision. Un programme de valorisation des réserve (PVR) intégrant le programme d'équipement (PE) doit compléter la vision stratégique communale. La révision du PAL aboutira ensuite par l'adaptation des documents opposables au tiers, soit le plan de zones, le plan des dangers naturels et le règlement communal sur les constructions.

Afin de pouvoir légitimer la démarche envers les autorités supérieures ainsi qu'envers la population, un rapport explicatif et de conformité (REC) doit être établi en accompagnement de la révision du PAL.

Dans son **plan directeur communal**, la commune de Courtedoux devra notamment veiller à :

- Appliquer les lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal (U.01)
- Examiner et tenir compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l'habitat ancien dans son développement, dans les limites d'une densification de qualité (U.01.2)
- Justifier lors d'une extension de la zone à bâtir que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (U.01.2)
- Recourir aux instruments et outils permettant de favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (U.01.2)
- Identifier avec le SDT une délimitation d'un périmètre de centre (U.01.2)
- Identifier les espaces publics susceptibles d'être réhabilités et réaménagés (U.01.3)
- Intégrer la protection et la mise en valeur des objets et des sites inscrits à l'ISOS, des monuments historiques protégés et des bâtiments mentionnés au RBC (U.01.03)
- Garantir le maintien des SDA (U.01.4)
- Engager la procédure de révision du PAL afin de le rendre conforme aux nouvelles exigences du Plan directeur cantonal (U.02)
- Justifier une adaptation du plan de zones en fournissant le présent rapport d'opportunité ainsi qu'un rapport explicatif et de conformité (47 OAT) et procéder aux adaptations requises du PAL (U.03)
- Affecter les terrains destinés aux nouveaux équipements d'hébergement et touristiques en principe en tant que zone de sport et de loisirs (U.05)
- Tenir compte du potentiel de réhabilitation ou de reconversion des friches avant toute extension de la zone à bâtir (U.06)
- Planifier les réseaux de transports publics, cyclables et piétons en tenant compte des constructions et installations publiques, des équipements scolaires et des institutions de soins et santé et des équipements sportifs (U.07, U.07.01, U.07.02, U.07.3)
- Intégrer la planification et la gestion des aire pour les gens du voyage (U.07.5)
- Etablir des mesures pour limiter les résidences secondaires (U.09)
- Traduire les planifications régionales dans le PAL et réaliser les projets d'action qu'elles contiennent (U.10).
- Etablir l'inventaire des objets du petit patrimoine (1.13)
- Identifier le patrimoine archéologique et paléontologique à valoriser (1.14)
- Appliquer les principes définis dans la conception directrice des transports publics (M.02)
- Evaluer la compatibilité des projets locaux avec les infrastructures de bus (M.02)
- Aménager les arrêts de bus principaux en conformité avec LHand et garantissent leur accessibilité au niveau de la mobilité douce (M.02)
- Exécuter les aménagements qui incombent à la commune : trottoirs, éclairage public, itinéraires cyclables, etc. (M.05)
- Tenir compte du guide du stationnement (M.06)
- Etudier les possibilités de stationnement existante ou à développer (M.06)

- Développer et dimensionner en fonction des besoins des parkings relais et deux-roues à proximité des arrêts de bus (M.06)
- Requalifier les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti (M.06)
- Etudier les possibilités de stationnement existantes ou à développer sur fonds privé et établir, le cas échéant, des accords ou des conventions avec les propriétaires de ces parkings (M.06.1)
- Analyser l'opportunité d'aménager des places de parking en surface en ouvrage (M.06.1)
- Requalifier des cases de stationnement superflues pour les entreprises en espaces publics de qualité (M.06.1)
- Observer les possibilités de mutualisation des parkings d'entreprises sur son territoire (M.06.1)
- Intégrer la problématique des déplacements lents (M.07)
- Planifier les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux (M.07)
- Intégrer la problématique des chemins pour piétons (M.08)
- Concevoir l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce (M.08)
- Garantir la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers (M.08)
- Intégrer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires (3.02)
- Elaborer une CEP à l'échelle locale (3.02)
- Utiliser les inventaires fédéraux et cantonaux (3.02)
- Mentionner les paysages et les constructions protégés (3.05)
- Prendre en considération l'aire forestière dans la CEP (3.10)
- Prendre en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP (3.11)
- Protéger les zones alluviales d'importance locale (3.11)
- Prendre en considération la problématique des éléments structurels boisés et arborisés dans la CEP (3.14)
- Intégrer les réserves naturelles et monuments naturels (3.15)
- Prendre en considération la problématique des géotopes en tenant compte des intérêts agricoles et sylvicoles dans la CEP (3.16)
- Prendre en considération la protection des espèces dans la CEP (3.17)
- Tenir compte des objectifs prioritaires définis par le canton en matière d'aménagement de milieux naturels et de réseaux écologiques dans le cadre de la CEP (3.18)
- Prendre en considération dans la CEP le concept cantonal de mise en place de réseaux écologiques et l'inventaire des couloirs à grande faune (3.19)
- Intégrer les mesures nécessaires à la constitution de réseaux écologiques et celles nécessaires à la constitution des réseaux écologiques et à la conservation des couloirs à grande faune (3.19)
- Identifier les atouts et curiosités touristiques et s'employer à les mettre en valeur (3.20)
- Intégrer le projet de Vallée des dinosaures dans la planification locale (3.23, 3.23.1)
- Intégrer les sites et les zones à restriction ainsi que les différents réseaux touristiques (3.22)
- Intégrer les chemins de randonnée pédestre (3.22.1) et les réseaux et activités équestres (3.22.3)
- Prendre en compte les données recensées dans le cadastre des sites pollués (4.01)
- Prendre en compte les risques majeurs (4.02)
- Intégrer les études de base relatives aux dangers naturels (4.03)
- Elaborer si cela est nécessaire un plan directeur des circulations (4.06)
- Intégrer les mesures nécessaires qui découlent du plan sectoriel des eaux (5.01)
- Intégrer la protection des eaux souterraines (5.04)
- Développer un concept énergétique communal (5.05)
- Intégrer la réflexion bois-énergie dans le concept énergétique communal (5.08)
- Encourager le recours à l'énergie solaire (5.11)
- Etudier l'opportunité de recourir à l'énergie solaire pour le chauffage, la production d'eau chaude et la production d'électricité lors de la réalisation ou de la transformation de bâtiments communaux (5.11)
- Organiser le tri, la collecte et le transport des déchets et mettre à disposition de la population les infrastructures nécessaires et prendre les mesures d'aménagement en vue d'assurer l'élimination des déchets (5.12)

La commune veillera dans son **plan de zones** à :

- Appliquer les lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal (U.01)
- Examiner et tenir compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l'habitat ancien dans son développement, dans les limites d'une densification de qualité (U.01.2)
- Justifier lors d'une extension de la zone à bâtir que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (U.01.2)
- Intégrer la protection et la mise en valeur des objets et des sites inscrits à l'ISOS, des monuments historiques protégés et des bâtiments mentionnés au RBC (U.01.03)
- Préserver les SDA (U.01.4)
- Engager la procédure de révision du PAL afin de le rendre conforme aux nouvelles exigences du Plan directeur cantonal (U.02)
- Procéder aux adaptations requises concernant la zone d'activités (U.03)
- Affecter les terrains destinés aux nouveaux équipements d'hébergement et touristiques en principe en zone de sport et loisirs en tenant compte des prescriptions du PDC et du PDR (U.05)
- Prévoir des zones d'utilité publique suffisantes pour accueillir les constructions et installations publiques (U.07)
- Procéder aux adaptations requises concernant les équipements scolaires et les institutions de soin et de santé (U.07.1, U.07.2)
- Planifier des zones de sport et de loisirs ou des zones mixtes en fonction des besoins en matière d'équipements sportifs et qui répondent aux exigences du plan directeur cantonal (U.07.3)
- Intégrer la planification et la gestion des aires pour les gens du voyage (U.07.5)
- Reporter sur le plan les objets du petit patrimoine et assurer leur protection (1.13)
- Reporter le patrimoine archéologique et paléontologique à valoriser (1.14)
- Requalifier les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti (M.06)
- Requalifier des cases de stationnement superflues pour les entreprises en espaces publics de qualité (M.06.1)
- Intégrer la problématique des déplacements lents (M.07)
- Planifier les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux (M.07)
- Intégrer la problématique des chemins pour piétons (M.08)
- Concevoir l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce (M.08)
- Garantir la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers (M.08)
- Intégrer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires (3.02)
- Utiliser les inventaires fédéraux et cantonaux (3.02)
- Mentionner les paysages et les constructions protégés (3.05)
- Transcrire les limites de forêt constatées (3.10)
- Prendre en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP (3.11)
- Intégrer la protection des éléments structurels du paysage, prévoir des secteurs destinés à la reconstitution et à l'amélioration des structures paysagères et veiller à l'amélioration et à l'entretien des structures paysagères (3.14).
- Reporter au plan les réserves naturelles et monuments naturels (3.15)
- Intégrer la protection et l'entretien des géotopes d'importance nationale et régionale (3.16)
- Protéger les géotopes d'importance locale (3.16)
- Intégrer les zones de protection correspondant aux mesures de compensation écologique décidées concernant des objets reconstitués ou remplacés (3.18)
- Intégrer le projet de Vallée des dinosaures dans la planification locale (3.21, 3.23, 3.23.1)
- Reporter au plan les sites et les zones à restriction ainsi que les différents réseaux touristiques (3.22)
- Intégrer les études de base relatives aux dangers naturels (4.03)
- Attribuer les degrés de sensibilité au bruit et veiller à la protection contre le bruit lors de la planification de l'aménagement local (4.05)
- Intégrer les mesures nécessaires à la protection des eaux souterraines (5.04)

- Reporter les infrastructures nécessaires et les mesures d'aménagement en vue d'assurer l'élimination des déchets (5.12)

Le **RCC** devra veiller aux points suivants :

- Appliquer les lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal (U.01)
- Examiner et tenir compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l'habitat ancien dans son développement, dans les limites d'une densification de qualité (U.01.2)
- Justifier lors d'une extension de la zone à bâtir que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (U.01.2)
- Consulter la Commission des paysages et des sites (CPS) pour les projets visés au principe d'aménagement 8 de la fiche U.01.3.
- Informer, le plus en amont possible, l'Office de la culture, de tout projet touchant ou voisinant un monument historique protégé ou un bâtiment mentionné au RBC (U.01.3)
- Intégrer la protection et la mise en valeur des objets et des sites inscrits à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), d'importance régionale ou locale, des monuments historiques protégés et des bâtiments mentionnés au RBC (U.01.3)
- Engager la procédure de révision du PAL afin de le rendre conforme aux nouvelles exigences du Plan directeur cantonal (U.02)
- Procéder aux adaptations requises concernant la zone d'activités (U.03)
- Affecter les terrains destinés aux nouveaux équipements d'hébergement et touristiques en principe en zone de sport et loisirs en tenant compte des prescriptions du PDC et du PDR (U.05)
- Prévoir des zones d'utilité publique suffisantes pour accueillir les constructions et installations publiques (U.07)
- Procéder aux adaptations requises concernant les équipements scolaires et les institutions de soin et de santé (U.07.1, U.07.2)
- Planifier des zones de sport et de loisirs ou des zones mixtes en fonction des besoins en matière d'équipements sportifs et qui répondent aux exigences du plan directeur cantonal (U.07.3)
- Procéder aux adaptations requises concernant le petit patrimoine (1.13)
- Adapter les prescriptions pour valoriser et protéger le patrimoine archéologique et paléontologique (1.14)
- Requalifier les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti (M.06)
- Requalifier des cases de stationnement superflues pour les entreprises en espaces publics de qualité (M.06.1)
- Intégrer la problématique des déplacements lents (M.07)
- Planifier les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux (M.07)
- Intégrer la problématique des chemins pour piétons (M.08)
- Garantir la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers (M.08)
- Concevoir l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce (M.08)
- Intégrer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires (3.02)
- Utiliser les inventaires fédéraux et cantonaux (3.02)
- Etablir les prescriptions pour les paysages et les constructions protégés (3.05)
- Adapter la réglementation de manière à satisfaire au mieux aux exigences de l'intégration des constructions agricoles dans le site (3.08)
- Transcrire les limites de forêt constatées et mentionner à titre indicatif les limites forestières et les limites des pâturages boisés soumis à la législation forestière (3.10).
- Prendre en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP (3.11)
- Intégrer la protection des éléments structurels du paysage, prévoir des secteurs destinés à la reconstitution et à l'amélioration des structures paysagères et veiller à l'amélioration et à l'entretien des structures paysagères (3.14).
- Adapter les prescriptions pour protéger les réserves naturelles et monuments naturels (3.15)
- Intégrer la protection et l'entretien des géotopes d'importance nationale et régionale (3.16)
- Protéger les géotopes d'importance locale (3.16)

- Intégrer les zones de protection correspondant aux mesures de compensation écologique décidées concernant des objets reconstitués ou remplacés (3.18)
- Intégrer le projet de Vallée des dinosaures dans la planification locale (3.21, 3.23, 3.23.1)
- Prendre en compte les données recensées dans le cadastre des sites pollués (4.01)
- Intégrer les études de base relatives aux dangers naturels (4.03)
- Adapter les prescriptions de la protection des sols (4.04)
- Veiller à la protection contre le bruit (4.05)
- Intégrer les mesures nécessaires à la protection des eaux souterraines (5.04)
- Intégrer les règles qui découlent des principes d'aménagement d'installations solaires actives et passives (5.11)
- Adapter les prescriptions visant à assurer l'élimination des déchets (5.12)

Le **REC** accompagnera le processus de révision du PAL et devra justifier les thématiques suivantes :

- Lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal (U.01)
- Prise en compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l'habitat ancien dans son développement, dans les limites d'une densification de qualité (U.01.2)
- Lors d'une extension de la zone à bâtir que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (U.01.2)
- Recours aux instruments et outils permettant de favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (U.01.2)
- Identification et délimitation d'un périmètre de centre (U.01.2)
- Mesures pour développer le centre ancien (U.01.3)
- Maintien des SDA attribuées à la commune (U.01.4)
- Lors d'une nouvelle emprise sur les SDA, que le projet répond à un objectif important du point de vue cantonal et que l'utilisation optimale des surfaces est assurée (U.01.4)
- Aucun autre secteur voisin de la zone à bâtir existante et de catégorie inférieure n'est disponible. Le cas échéant, la commune peut proposer des modalités de compensation. Le rapport explicatif et de conformité donne la preuve que la recherche d'autres solutions a été étudiée et explique pourquoi ces solutions ont été écartées (U.01.4)
- Application de la méthodologie décrite dans la directive relative au rapport d'opportunité (2019) afin, notamment, de déterminer la capacité d'accueil des zones centre, mixtes, et d'habitation (CMH) (U.02)
- Adaptations requises concernant la zone d'activités (U.03)
- Affectation des terrains destinés aux nouveaux équipements d'hébergement et touristiques en principe en zone de sport et loisirs en tenant compte des prescriptions du PDC et du PDR (U.05)
- Prise en compte du potentiel de réhabilitation ou de reconversion des friches avant toute extension de la zone à bâtir (U.06)
- Mises en zone d'utilité publique suffisantes pour accueillir les constructions et installations publiques (U.07)
- Adaptations requises concernant les équipements scolaires et les institutions de soin et de santé (U.07.1, U.07.2)
- Planification des zones de sport et de loisirs ou des zones mixtes en fonction des besoins en matière d'équipements sportifs et qui répondent aux exigences du plan directeur cantonal (U.07.3)
- Expliquer l'intégration de la planification et de la gestion des aires pour les gens du voyage (U.07.5)
- L'inventaire des objets du petit patrimoine et les reporter sur le plan des objets du petit patrimoine et assurer leur protection (1.13)
- Identification du patrimoine archéologique et paléontologique à valoriser (1.14)
- L'application d'une consultation auprès du SDT pour évaluer la compatibilité des projets locaux avec les infrastructures de bus (M.02).
- Requalification des places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti (M.06)
- Etude des possibilités de stationnement existantes ou à développer sur fonds privé et établir, le cas échéant, des accords ou des conventions avec les propriétaires de ces parkings (M.06.1)
- Analyse de l'opportunité d'aménager des places de parking en surface en ouvrage (M.06.1)
- Requalification des cases de stationnement superflues pour les entreprises en espaces publics de qualité (M.06.1)

- Observation des possibilités de mutualisation des parkings d'entreprises sur son territoire (M.06.1)
- Intégration de la problématique des déplacements lents (M.07)
- Planification les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux (M.07)
- Intégration de la problématique des chemins pour piétons (M.08)
- Conception de l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce (M.08)
- Garantie de la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers (M.08)
- Intégration des mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires (3.02)
- Utilisation des inventaires fédéraux et cantonaux (3.02)
- Mention des paysages et les constructions protégés (3.05)
- Adaptation de la réglementation de manière à satisfaire au mieux aux exigences de l'intégration des constructions agricoles dans le site (3.08)
- Transcription des limites de forêt constatées et mentionner à titre indicatif les limites forestières et les limites des pâturages boisés soumis à la législation forestière (3.10).
- Prise en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP (3.11)
- Intégrer le projet de Vallée des dinosaures dans la planification locale (3.21, 3.23, 3.23.1)
- Prise en compte les données recensées dans le cadastre des sites pollués (4.01)
- Intégration les études de base relatives aux dangers naturels (4.03)
- Prise en compte de la problématique des risques sismiques, de la carte des sols de fondation (4.03.1) et de la protection de l'air (4.06)
- Intégration des mesures nécessaires qui découlent du plan sectoriel des eaux (5.01) et relatives à la protection des eaux souterraines (5.04)
- Organisation du tri, la collecte et le transport des déchets et mettre à disposition de la population les infrastructures nécessaires et prendre les mesures d'aménagement en vue d'assurer l'élimination des déchets (5.12)

5.2. Examen des documents en vigueur

N° class.	N° arrêté	Désignation		Date d'approbation	Evaluer Maintenir Abroger
1.1	2.791	PAL	Plan de zone (PZ)	02.05.1996	Abroger
1.1.1	2.432		Modif. du PZ parcelle 101 et 804	12.08.2004	
1.1.2	2.533		Modif. de peu d'importance du PZ parcelle 305	12.07.2007	
1.1.3	2.836		Modif. de peu d'importance du PZ parc. 224 et 268	18.06.2013	
1.1.5	6785.1.308		Modif. du PZ et du RCC parc. 260, 261, 263, etc.	12.08.2019	
1.3	2.791		Règlement sur les constructions (RCC)	02.05.1996	
1.3.1	2.142		Modif. du RCC	02.07.1998	
2.1	2.037		Règl.	Règlement sur les places de stationnement	
4.1.2	2.744	PS	Modif. du PS « Sur la Côte 2 »	18.08.2011	Abroger
4.2	2.747	PS	Plan spécial « Résidence bonheur »	17.12.2013	Abroger
4.3	6785.4.313	PS	Plan spécial « La Combatte »	04.10.2019	Abroger
7.1		Autres	Plan de zones de protection « Sources communales de Bure, Chevenez, Courtedoux, Fahy et Grandfontaine »	24.04.2007	Maintenir

6. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BÂTIR DESTINÉE A L'HABITAT ET A L'EMPLOI

6.1. Méthodologie

Conformément à l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent être définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent notamment être réduites.

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi la commune de Courtedoux participe au PDR du district de Porrentruy.

L'évaluation de la capacité d'accueil des zones à bâtir destinées à l'habitat et à l'emploi (zone centre, zone mixte et zone d'habitation - zones CMH), respectivement de leur dimensionnement, s'effectue à l'aide du « Cockpit », selon la directive RO. Cette nouvelle méthode d'évaluation (appliquée depuis 2016 dans le canton du Jura) établit un bilan du dimensionnement de la zone à bâtir selon la typologie des communes, des zones CMH construites et des perspectives de croissance des habitants et EPT.

Une moyenne de densité d'habitants et EPT a été définie pour chaque zone (CMH) pour chaque type de commune. L'écart à cette moyenne de densité indique si le dimensionnement de la zone à bâtir est insuffisant, suffisant ou surdimensionné.

Les données STATPOP (nombre d'habitants) et STATENT (emplois EPT) ont été obtenues auprès de l'OFS, selon la demande de la SAM. Le nombre d'habitants et EPT pour la zone CMH a ainsi pu être calculé.

6.2. Typologie et caractéristique

Type de commune	Commune satellite
Population en 2018 (OFS)	765
Population en zone CMH en 2018 (OFS)	727
Total des emplois EPT en 2017 (OFS)	190
Emplois (EPT) en zone CMH en 2017 (OFS)	98
Total des surfaces affectées en zone CMH	37 ha

6.3. Délimitation du noyau de base et du périmètre de centre

En novembre 2018, un guide a été édictée par la SAM concernant la délimitation des périmètres centre et des noyaux de base.

Le noyau de base est déterminé par deux critères :

- une qualité de la desserte en transports publics au moins satisfaisante ;
- une diversité offerte en services, commerces et équipements publics comprenant **au minimum trois services**, commerces ou équipements publics, **dont au moins un commerce de détail alimentaire** (boulangerie, boucherie, supermarché, etc.) et **un service de base** (école, administration publique, poste, banque ou pharmacie). Les trois services, commerces ou équipements publics doivent être distants au maximum de 100m.

Il se distingue par une diversité en services, commerces ou équipements publics proches les uns des autres. C'est dans ce secteur que les réflexions en matière de densification et valorisation des espaces publics doivent être menées et soutenues prioritairement par les autorités communales.

Dans le cadre du rapport d'opportunité, le noyau de base sert à l'évaluation de la capacité d'accueil en zone CMH et au bilan du dimensionnement de la zone à bâtir.

Le noyau de base présenté dans ce document (figure 10) est relativement proche de la représentation schématique inscrite dans le *Guide pour la délimitation des périmètres de centre*.

6.4. Evaluation de la capacité d'accueil en zone CMH

COMMUNE :

COURTEDOUX

TYPOLOGIE :

B

SATELLITE

	N° secteur	Affectation	Surface m ²	Nombre habitants actuel	Nombre emplois actuel	Densité H+E par ha	Coefficient t Habitants	Coefficient t Emplois	Capacité d'accueil théorique en habitants	Capacité d'accueil théorique en emplois	Coefficient de réduction	Justification	Capacité d'accueil réelle en habitants	Capacité d'accueil réelle en emplois	
NOYAU DE BASE						80	0	0	0	0			0	0	
						80	0	0	0	0			0	0	
						80	0	0	0	0			0	0	
						80	0	0	0	0			0	0	
						80	0	0	0	0			0	0	
						80	0	0	0	0			0	0	
Sous-total			0	0	0	Sous-total			0	0	Sous-total			0	0
RESTE DU TERRITOIRE		C	121 983	298	29	40	0,7	0,3	342	146	0%		342	146	
		M	47 850	36	57	40	0,6	0,4	115	77	0%		115	77	
		H	199 897	393	13	40	0,95	0,05	760	40	0%		760	40	
						40	0	0	0	0	0%		0	0	
						40	0	0	0	0	0%		0	0	
	Sous-total			369 730	727	98	Sous-total			1 216	263	Sous-total			1 216
TOTAL			37	727	98	TOTAL			1 216	263	TOTAL			1 216	263
			Ha	Hab	EPT				Hab	EPT				Hab	EPT

6.5. Bilan

COMMUNE :	COURTEDOUX		TYPOLOGIE :	B	SATELLITE
	NOYAU DE BASE	RESTE DU TERRITOIRE	PERSPECTIVES 2033		
Objectif théorique densité	80	40	Habitants supplémentaires en zone CMH	93	
Zone CMH construite (ha)	0	34	EPT supplémentaires en zone CMH	26,4	
Habitants en zone CMH	0	727	Habitants et EPT supplémentaires en zone CMH	119	
EPT en zone CMH	0	98	BILAN		
Densité actuelle	0	24			
Potentiel de densification total (45 ans)	0	534			
Potentiel de densification à 15 ans	0	178			
Potentiel de densification > à 15 ans	0	356			
Capacité d'accueil théorique	0	1 123	Capacité d'accueil totale	1 123	H+EPT
			Perspectives totales à 20xx	945	H+EPT
			Taux d'utilisation	84	%
			Surdimensionnement	179	H+EPT
			Objectif de réduction	4,5	ha

6.6. Bilan de la zone CMH

La zone CMH est surdimensionnée à Courtedoux. La révision du PAL devra prévoir une réduction des zones CMH de 4,5 ha. Ce résultat ne tient compte d'aucun coefficient de réduction.

Cet objectif de réduction demeure théorique. Il permet de donner un ordre de grandeur du nombre d'hectares de zone à bâtir superflus par rapport aux besoins théoriques estimés. Toutefois, il faudra veiller à ce que les réductions de la zone CMH effectuées lors de la révision du PAL soient cohérentes et justifiées d'un point de vue de l'aménagement du territoire. En effet, les terrains libres en zone CMH représentent une surface de 3,0 ha¹ et de nombreuses réserves se situent à l'intérieur du tissu bâti, notamment proche de l'administration communale. Ce secteur est d'ailleurs appelé à se développer et fait l'objet d'une procédure de plan spécial. La marge de manœuvre communale n'est donc pas très importante.

La commission PAL (ComPAL) a pris connaissance de l'objectif de réduction de la zone CMH établi selon les directives cantonales. La ComPAL ainsi que le Conseil communal sont conscients de la nécessité de réduire l'étendue de la zone à bâtir à l'échelle cantonale et souhaite participer à cet effort collectif. Toutefois, ils considèrent également que cet objectif est établi sur la base de perspectives et estiment qu'il sera difficile de l'atteindre. De plus, les surfaces non construites en zone à bâtir se trouvent pour beaucoup au sein d'un tissu largement bâti, sont de tailles modestes et déjà équipées. Ces surfaces représentent justement d'excellentes opportunités pour densifier vers l'intérieur, objectif fondamental qui semble peu défendu dans la méthode appliquée pour évaluer le dimensionnement de la zone à bâtir.

¹ Les terrains libres sont calculés sur la base des géodonnées de la zone à bâtir fournit par le Service du développement territorial (mise à jour 12.03.2020).

7. MODALITES PRATIQUES

7.1. Nouveaux documents à établir

7.1.1. Documents liants pour les autorités

Plan directeur communal (PDcom)

Le PDcom détermine les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité de la commune et de l'évolution des besoins. Il fixe les principes d'aménagement pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches de planification. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la commune. Le PDcom lie les autorités exécutives communales et cantonales.

Le PDcom doit permettre au Conseil communal de gérer, de coordonner et de communiquer ses actions avec les autres acteurs de l'aménagement du territoire opérant dans des logiques et selon des procédures variées, en assurant la cohérence des actions de la commune et donne une vue d'ensemble de l'aménagement local. Elle représente l'intérêt public et constitue le fondement des mesures qui concernent l'utilisation du sol prises au niveau du plan de zones et du règlement communal sur les constructions, notamment (SAM, 2019).

Conception d'évolution de paysage (CEP)

La CEP est composée d'un plan et d'un texte présentant les objectifs et mesures. Elle est un instrument de coordination entre les différents utilisateurs du paysage. Elle fixe une vision de l'évolution souhaitée des paysages. Elle n'a pas le caractère contraignant d'un plan de zones, mais indique les orientations générales recherchées. Elle doit être incluse dans le PDcom.

Le programme de valorisation des réserves (PVR)

Le PVR a pour but de répondre à l'art. 47, al. 2 OAT qui demande à l'autorité qui établit un plan d'aménagement d'« 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 ».

Le PVR constitue l'outil central de la politique foncière de la commune. Il sert à déterminer l'aptitude à la construction des réserves en zone à bâtir et à planifier les actions, démarches et procédures à mettre en œuvre pour les mobiliser dans les quinze ans qui suivent l'adoption du plan de zones (art. 15, al. 1LAT). Le PVR s'appuie sur le programme d'équipement (PE) et l'aperçu de l'équipement (SAM, 2019).

Le PE est un document public qui fixe, en relation avec la planification financière communale, les délais dans lesquels les zones à bâtir seront équipées. Il lie les autorités exécutives communales. Il établit la vérité des coûts au niveau de l'équipement des parties de la zone à bâtir nécessaires à la construction et fixent les priorités aux horizons cinq, dix et quinze ans.

L'aperçu de l'état d'équipement constitue le document de base pour établir le PE et permet aux communes de mener une politique foncière active dans la durée. L'aperçu présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction ou qui le seront dans les cinq ans. Il est mis à jour tous les cinq ans en fonction de la réalisation du PE.

7.1.2. Documents contraignants et opposables aux tiers

Plan de zones (PZ)

Le plan de zones délimite la zone à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole, ainsi que les zones particulières. Il désigne les périmètres particuliers. En général, il comporte, à titre indicatif, les mesures prises en vertu d'autres dispositions légales et qui grèvent la propriété foncière (secteurs soumis à la législation forestière, réserves naturelles, périmètres de protection des eaux, etc.). Le plan de zones est la concrétisation du plan directeur communal (SAM, 2019).

Plan des dangers naturels (PDN)

Le plan des dangers naturels complète le plan de zones. En plus des périmètres de dangers naturels figurant sur le plan de zones, les secteurs de dangers y sont reportés par des surfaces de couleur en adéquation avec les degrés de danger (SAM, 2019).

Règlement communal sur les constructions (RCC)

Le RCC contient les prescriptions générales de la commune en matière de construction, la réglementation afférente au PZ ainsi que d'éventuelles dispositions concernant la perception de contributions. Le RCC comporte également toutes les informations concernant les degrés de sensibilité au bruit. Il est la concrétisation du PDcom et est structuré conformément aux directives du SDT.

Il comprend les annexes suivantes :

- Extrait du répertoire des biens culturels de la République et Canton du Jura (RBC) ;
- Limites forestières constatées (elles ont force obligatoire pour chacun) (SAM, 2019).

7.1.3. Documents accompagnant la révision

Rapport explicatif et de conformité (REC)

Le REC découle de l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT). Il fait partie intégrante du dossier de révision de l'aménagement local. Le REC est adressé tant à l'intention des autorités au moment de l'examen préalable et de l'approbation du dossier que de la population au moment de l'information et de la population.

Dans la continuité du RO, le REC doit notamment :

- Montrer comment l'information et la participation de la population au sujet des plans, des objectifs et du déroulement des travaux ont été assurées et préciser en particulier les résultats de la participation (remarques émises et modification des documents) ;
- Démontrer la conformité du plan d'aménagement local au droit sur l'aménagement du territoire (art. 1,3 et 15 LAT) ;
- Démontrer la conformité aux conceptions et aux plans sectoriels de la Confédération, au plan directeur cantonal, voire au plan directeur régional, et aux exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement ;
- Expliquer les variantes de solutions qui ont été étudiées et décrire la pesée des intérêts effectuée afin de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire ;
- Présenter en particulier les réserves subsistant dans les zones à bâtir existantes et indiquer quelles mesures sont nécessaires pour les mobiliser ou obtenir un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.

Le REC rend également compte des études de base. Ces dernières sont à faire signer en annexe du document, y compris un plan de modification du plan de zones. Il commente en particulier les changements opérés au niveau du PZ et du RCC (SAM, 2019).

7.2. Déroulement de la révision du PAL et estimation des coûts

Le tableau suivant présente les tâches générales à accomplir pour chaque étape du travail de révision du PA ainsi qu'une estimation des coûts des prestations. Elle donne également les informations sur les délais et la procédure (selon la LCAT) à appliquer ainsi que des informations techniques.

Phase	Étapes	Contenu	Estimation des coûts (TTC)	Calendrier
A	Elaboration des documents du dossier du PAL	Dans un premier temps, les données de base sont récoltées auprès des autorités communales et cantonales à la suite de l'étude de terrain. Les informations sont analysées afin d'élaborer les documents composant le PAL.	80'000 - 100'000 CHF	9 mois
		Les documents à établir lors de la révision du PAL sont élaborés par le bureau mandaté en collaboration avec la commune.		
Dans cette perspective plusieurs séances de travail sont organisées entre le bureau mandaté et les autorités communales (éventuellement commission du PAL).				
Des séances de coordination peuvent également être organisées avec la SAM.				
	Information et participation de la population	Une ou plusieurs journées du public sont organisées avant la transmission du dossier pour examen préalable. Les plans et les documents sont présentés à la population afin qu'elle puisse faire part de ses remarques et attentes par oral et par écrit.	5'000 – 9'000 CHF	3 mois
B	Examen préalable (environ 3 mois), mise au point du dossier et clôture de l'EP	Le bureau mandaté prépare les dossiers d'examen préalable, organise une séance d'information aux services cantonaux concernés. La SAM rédige à l'attention de la commune et du bureau mandaté un rapport d'examen préalable qui réunit les remarques des différents services des offices cantonaux au sujet des documents du PAL.	11'000 CHF	8 mois
		À la suite du rapport d'examen préalable, une séance de coordination est éventuellement organisée entre les autorités communales, la SAM et le bureau mandaté.		
		Les documents sont adaptés par le bureau mandaté en collaboration avec les autorités communales.		
		Dans cette perspective, plusieurs séances de travail sont organisées entre le bureau mandaté et les autorités communales.		
		À la suite du second examen préalable, une fois les modifications apportées aux documents, d'autres adaptations peuvent être exigées par la SAM.		

C	Dépôt public (30 jours)	Le dossier consolidé est présenté à la population lors d'une séance d'information publique.	1'000 - 3'500 CHF	2 mois
		Le SDT prépare un dossier de dépôt public pour les autorités communales.		
		Celles-ci soumettent à l'enquête publique les documents opposables aux tiers (PZ et RCC).		
D	Conciliation des éventuelles oppositions	Une séance est organisée avec les autorités communales afin de préparer la conciliation des éventuelles oppositions.	3'000 - 4'000 CHF	2 mois
		Le bureau effectue les éventuelles adaptations.		
E	Adoption	Le bureau mandaté prépare un dossier d'adoption et présente le projet final aux autorités communales compétentes.	1'500 - 3'000 CHF	2 mois
F	Approbation et entrée en force	Le bureau mandaté prépare sept dossiers d'approbation dûment adoptés et signés des documents opposables aux tiers sont transmis au SDT.	- CHF	4 mois
TOTAL			101'500 - 129'500 CHF	30 mois (2 ans et demi)

7.3. Directive et qualifications requises

La directive du 5 octobre 2015 du Département de l'Environnement et de l'Équipement (DEE)¹³ aujourd'hui dénommé Département de l'environnement (DEN) exige que les personnes et bureaux engagés dans la planification territoriale dispose de qualifications reconnues par le DEE¹⁴. Pour l'établissement d'un Plan d'aménagement local communal, les personnes mandatées doivent soit être membres de la Fédération Suisse des Urbanistes FSU, ou disposer de l'inscription au registre de la Fondation des Registres suisses REG-A ou B des aménagistes.

Ci-après, un extrait de la directive du DEE, comprenant les qualifications requises pour les procédures de l'aménagement du territoire.

Procédures	Qualifications professionnelles ¹	
	Inscription au REG A ² ou au REG B ² des aménagistes ou membre de la Fédération suisse des urbanistes (FSU)	Diplôme délivré par une école polytechnique fédérale, par une école universitaire suisse ou par une haute école spécialisée (urbaniste, aménagiste, géographe, architecte, ingénieur civil, ingénieur en géomatique, ingénieur en environnement)
Révision globale ou modification ponctuelle de l'aménagement local	X	
Etablissement ou modification d'un plan spécial	X	
Etablissement ou modification d'un plan directeur communal ou d'un plan directeur localisé	X	
Modification de peu d'importance du plan d'aménagement local ou d'un plan spécial	X	X
Etablissement ou modification d'un plan spécial d'équipement de détail	X	X

REG : Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement

- ¹ Le chef de projet du bureau mandaté doit être ou bénéficier des qualifications professionnelles mentionnées.
- ² Professionnels titulaires d'un diplôme de Master délivré par les Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), les Universités suisses, les Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES), ou ayant un parcours professionnel donnant les mêmes acquis validés par la procédure d'examen de la Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens, et justifiant d'une pratique professionnelle suffisante.
- ³ Professionnels titulaires d'un diplôme de Bachelier de qualification professionnelle délivré par les Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES), ou ayant un parcours professionnel conduisant aux mêmes acquis validés par la procédure d'examen de la Fondation, et justifiant d'une pratique professionnelle suffisante.

8. CONCLUSION

Le diagnostic du territoire de Courtedoux et l'analyse du dernier PAL ont permis de mieux cerner les enjeux territoriaux de la Commune et de formuler des objectifs pour la révision du PAL. Plusieurs caractéristiques de Courtedoux révèlent des enjeux et des problématiques prégnantes auxquels la révision du PAL devra donner des réponses. Une étude approfondie devra ainsi être menée à leur sujet. Il s'agit des éléments suivants :

- Le centre du village devra être la préoccupation prioritaire. Il s'agit de mobiliser les réserves existantes et de valoriser l'existant et de repenser l'espace public. L'enjeu principal est notamment de créer de nouveaux logements et services dans le but de former un noyau de base ;
- Les efforts de densification et de réhabilitation devront affirmer le lien entre le haut et le bas du village ;
- La qualité des espaces publics sur l'ensemble de la commune (secteurs à identifier) devra faire partie intégrante de la réflexion dans le cadre de la révision du PAL. Un traitement qualitatif de l'espace public permettra à la commune d'affirmer son identité et de véhiculer une image attractive et positive. Ce traitement doit aussi contribuer à la liaison entre le haut et le bas du village ;
- Les richesses naturelles dont disposent Courtedoux sont des atouts à valoriser et à protéger. La mise en réseau de ces richesses avec celles des communes voisines, semble fondamentale pour améliorer l'attractivité et la qualité de vie des habitants ;
- Une réflexion devra être menée concernant une piste cyclable sécurisée reliant le haut du village par la rue du Collège au cœur de pôle Porrentruy afin de permettre à celle-ci de se développer ;
- D'autres secteurs stratégiques devront aussi éventuellement être définis en fonction des thématiques et enjeux importants de la Commune.

La ComPAL précise que l'essentiel de ses efforts se concentrera sur la détermination de critères objectivant les choix de réduction de la zone à bâtir. L'information à la population sera aussi déterminante dans la compréhension du processus en cours et des choix qui seront opérés.

Porrentruy, le 22.06.2021

Bleyaert et Minger SA

François Minger
Architecte Int. EAAL
Urbaniste DAS EPFL-UNIGE

Clément Boesch
Géographe UNINE
Étudiant en urbanisme opérationnel HES-SO

9. BIBLIOGRAPHIE

SAM, 2019, Directive sur le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir.

SAM, 2019, Directive sur le rapport d'opportunité.

SAM, 2018, Guide pour la délimitation des périmètres de centre.

PROVISOIRE

10. ANNEXES

PROVISOIRE