

A l'issue de la présentation du plan de zone, M. Boesch donne la parole aux citoyens, pour les questions d'ordre général :

M. XX:

Demande quelle est la largeur moyenne des alignements en bordure de route ?

- **5 mètres en bordure de la route cantonale**
- **3,60 mètres en bordure de la route communale**

Il y a certes quelques petites différences sur le plan présenté, en fonction de la réalité du terrain.

Est-ce que les limites parcellaires seront modifiées ?

- **Non, le droit à bâtir est lié aux couleurs du plan de zone, les limites sont liées au cadastre.**
- **L'affectation du terrain n'a aucun rapport avec les distances aux limites.**

M. XX:

Souhaite que les personnes présentes ce soir sachent quelle surface représentent ces bords de route.

- **L'ensemble des bords de route représente 15'000 m², gagnés gratuitement donc.**

M. XX :

Souhaite savoir si sa parcelle est concernée par un changement ?

- **Le plan de zone sera mis rapidement sur le site internet de la commune. Chacune et chacun aura donc la possibilité de voir si sa parcelle est touchée. M. Minger affirme que la parcelle de M. XX est bien concernée par les alignements en bordure de route. Il précise que ces alignements n'ont pas pu être appliqués en centre ancien, car la loi en question est sortie après la construction des bâtiments.**

Mme XX :

Se demande quelle construction serait autorisée en zone verte ?

- **Les accès aux garages sont autorisés à travers la zone verte (art. 27 et 54 LCAT), un garage serait accepté, de même qu'un accès au stationnement.**

M. XX :

A bien compris que le bord de route n'est pas constructible, il se demande pourquoi passer ces secteurs en zone verte si on ne peut de toute façon pas y construire.

- **Ces bords de routes permettent ainsi d'atteindre ce redimensionnement de la zone à bâtir. Il s'agit d'une mise en conformité de la zone d'affectation. Les bords de routes étant de toute manière inconstructibles, il est préférable de les affecter en zone verte afin de participer à l'objectif de réduction de la zone à bâtir**

Quel impact ces modifications en bordure de route auront sur la valeur des terrains ?

- **Aucun impact sur les terrains de moins de 1'000 m². Pour les plus grandes parcelles, les VO seront recalculées par le BPM, les valeurs fiscales et locatives bénéficieront d'une petite baisse.**
- **Une implantation en zone verte assure au propriétaire de conserver son bien. Depuis le 1^{er} janvier 2022, la commune aura la possibilité de racheter une partie de parcelle non construite, restée en zone à bâtir, c'est-à-dire qu'elle pourra exercer son droit d'emption légal, puis revendre le terrain à des personnes intéressés à construire. Il s'agit d'une procédure d'aménagement du territoire, c'est-à-dire une décision communale avec possibilité de faire opposition, droit de recours au TF, etc...**
En résumé une mise en zone verte garanti que la commune ne viendra pas appliquer son droit d'emption, donc que le propriétaire pourra conserver la totalité de son terrain.
Le but étant de dimensionner le territoire pour les besoins des 15 prochaines années. Tout terrain en zone à bâtir est sensé être bâti dans les 15 ans à venir. Sinon la commune interviendra afin de mettre ces terrains à disposition pour la construction.

M. XX :

Se demande quels droits à bâtir sont conservés en zone verte ?

- **La zone verte conserve certains droits à bâtir, ils sont toutefois limités, de l'ordre des petites constructions au sens de l'art. 27 LCAT (par ex. cabanon de jardin, kiosque, évent. garage). Une zone verte ne pourra toutefois pas être bétonnée dans son intégralité.**

Mme XX :

Ne comprend pas l'intérêt de ces bordures de route ? Elle pense que d'autres terrains pourraient passer en zone verte et assureraient une cohérence naturelle. Les propriétaires des terrains en question seraient peut-être contents que leurs terrains soient affectés à la zone verte.

- **Les propositions de ce soir nous aident à atteindre l'objectif de réduction de la zone à bâtir, il s'agit de mise en conformité du sol avec l'affectation. Avant d'aller enlever du droit à bâtir chez le privé, on recherche des endroits non destinés à la construction.**
- **Ce projet montre une volonté de continuer d'être dynamique et de pouvoir continuer à développer le village en offrant du terrain constructible, à l'intérieur de milieu bâti, selon les exigences de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Il est important de pouvoir conserver une capacité d'accueil, ainsi qu'un roulement au niveau de la population, ne serait-ce que pour la conservation de notre école primaire.**

M. XX :

Relève que Courtedoux a perdu des habitants ces dernières années et se demande sur quelle base elle peut se projeter sur sa population d'ici 15 ans ?

- **L'évolution de la population a été positive ces 20 dernières années, les 800 habitants ont presque été atteints, certes on a perdu quelques habitants tout dernièrement.**
- **Les chiffres annoncés proviennent de directives cantonales. Ces directives sont basées sur des méthodes de calculs qui mettent en lien la densité habitant / emploi. Le plan directeur cantonal (PDC) nous dicte que le Canton du Jura devrait accueillir environ 80'000 habitants à l'horizon 2040, à répartir entre les 3 pôles urbains. Courtedoux fait partie du pôle régional de Porrentruy. Ces données sont mises en dialogue avec la situation actuelle, le chiffre obtenu est traduit en m2, qui correspond au dimensionnement de la zone à bâtir.**

M. XX :

Dans les calculs prévus, est-ce que l'on tient compte des activités commerciales, des entreprises présentes au village ?

- **Oui, mais uniquement pour la zone CMH (Centre-mixte-habitat). Les emplois de l'entreprise Recomatic SA ne sont pas pris en compte car l'entreprise se trouve en zone d'activité, cette zone n'entre pas dans le calcul.**

M. XX :

Se demande quelles implications ces modifications auront sur les règlements ?

- **Le règlement communal sur les constructions sera entièrement revu, une nouvelle version sera élaborée et présentée ensuite à la population. La version présentée, de même que la version finale du plan du zone, feront l'objet d'un dépôt public. Ces documents seront donc opposables.**

M. XX :

Se demande si les règlements spécifiques, comme celui du secteur En Bois Juvé (prescriptions spéciales – plans spéciaux), seront intégrés au règlement général sur les constructions ou s'ils seront modifiés ?

- **La ComPAL devra se poser la question des plans spéciaux en activité ou retirés. Il paraît évident que les plans spéciaux qui ont 40-50 ans seront supprimés et intégrés dans la zone d'habitation. Mais rien n'a encore été décidé à ce stade de la procédure. La législation propre aux plans spéciaux sera remise en question.**

M. XX :

S'interroge concernant le secteur de MAVALAUX qui est passé de la zone agricole en zone à bâtir, pour accueillir les gens du voyage ? Est-ce que ce changement de zone a été pris en compte par le Canton pour le calcul de ce redimensionnement ?

- **Non, il s'agit de l'aire de repos pour l'accueil des gens du voyage, ce secteur est passé en zone de transport et n'a donc aucun effet sur le plan de zone.**

Mme XX :

Se demande quel impact ces modifications auront sur la valeur des constructions ?

- **Il n'y aura aucun impact pour les parcelles de moins de 1'000 m². Pour les plus grandes parcelles, ces changements impliqueront des modifications des VO, calculées par le bureau des personnes morales et autres impôts (BPM), après l'entrée en force du nouveau plan de zone. La valeur de la zone verte est toutefois peu inférieure à celle de la zone à bâtir, pour autant qu'elle diminue le droit à bâtir. La valeur en zone agricole est très inférieure.**

M. XX :

S'interroge concernant les devoirs/obligations des propriétaires qui verront des parties de leurs terrains passer en zone verte ? la commune pourra-t-elle les obliger à planter certaines essences d'arbres par exemple ?

- Non, par pour ces petites zones vertes chez les privés, la commune ne pourra pas intervenir dans les 3,60m concernés. D'autres secteurs seront valorisés en termes de nature, il s'agit d'un autre volet qui n'est pas abordé ce soir. Une commission spéciale est en charge de ce volet, la ComCEP, commission en charge de l'évolution des paysages.

Mme XX :

S'interroge au niveau du planning de la procédure ?

- **Fin février 2022 :** Entretiens individuels avec les propriétaires concernés
- **Juin 2022 :** Transmission au Canton pour examen préalable
- **Automne 2022 :** Retour du Canton pour mise à l'enquête publique
- **Début 2023 :** Mise à l'enquête publique (dépôt public)
- **2023 :** Traitement des oppositions
- **2024 :** La révision complète du PAL doit être terminée à fin 2024

Ces délais sont approximatifs, en fonction des délais tenus par le Canton.

Il n'y a plus de questions, M. Minger rappelle que les propriétaires intéressés par un entretien individuel sont priés de s'annoncer auprès de M. Boesch pour la prise de rendez-vous. Plusieurs journées ont été prévues, les rendez-vous dureront 30 minutes.

La parole n'étant plus demandée, M. Minger lève cette assemblée d'information, il est 20h55.


AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le Maire :  **La Secrétaire :** 
F. Minger **K. Cerf**