

Commune de Boécourt
Plan d'aménagement local



Séance d'information à la population
3 octobre 2024

Diego Garcia
Géographe

ROLF ESCHMANN SA

Plan de la présentation

1. Introduction
2. Contexte national, cantonal et régional
3. Plan directeur communal
4. Conception d'évolution du paysage (CEP)
5. Dimensionnement de la zone à bâtir
6. Plan de zones : propositions d'adaptations de la zone à bâtir
7. Règlement communal sur les constructions
8. Terrains libres
9. Suite de la procédure

1. Introduction

Plan d'aménagement local (PAL) Définition

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

Démarche

- **La révision du PAL comprend l'élaboration des documents suivants :**
 - > Rapport d'opportunité (RO)
 - > Plan directeur communal (PDcom)
 - > Plan de zones (PZ)
 - > Règlement communal sur les constructions (RCC)
 - > Plan des dangers naturels (PDN)
 - > Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)
 - > Rapport explicatif de conformité (REC)

Démarche

- **Comission PAL**
 - > Composée de 14 membres
 - > A suivi et participé à l'élaboration des documents du PAL (PDCom, RCC, PZ)
 - > Plusieurs séances réalisées avec le mandataire
- **Propriétaires fonciers**
 - > Rencontres individuelles avec certains propriétaires concernés par des changements d'affectations

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

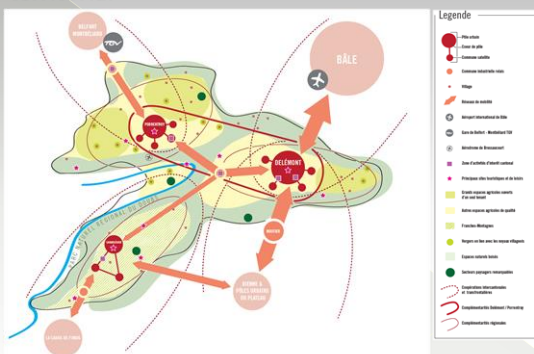
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

2. Contexte national, cantonal et régional

Loi sur l'aménagement du territoire

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

Conception directrice du développement territorial



Conception directrice du développement territorial

- **Pôles urbains régionaux**
 - Cœur de pôle (Delémont, Porrentruy et Saignelégier)
- **Communes satellites**
- **Communes industrielles relais (Boécourt)**
 - Maintien et adaptation des industries et des services
 - Restructuration du tissu bâti
 - Maîtrise du développement résidentiel
- **Villages (Séprais, Montavon)**
 - Renforcer la vie sociale et économique des villages pour maintenir la population
 - Maintenir et réhabiliter les ensembles ruraux traditionnels

Plan directeur cantonal

- **Révision des fiches Urbanisation et Mobilité en 2019**
- **Fiche U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat »**
 - Réduire les zones centre, mixte et d'habitation
 - Valoriser les friches urbaines et artisanales
- **Fiche U.01.3 « Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»**
 - Comblers les dents creuses
 - Réhabiliter l'habitat ancien
 - Densification du tissu bâti bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics

Haute-Sorne – Plan directeur régional

- **Approuvé en 2014**
- **Collaboration intercommunale en matière d'aménagement du territoire**
 - Développement territorial de qualité
 - Définitions de principes directeurs
 - Répartition des tâches entre les communes membres
 - Considération des intérêts spécifiques de chaque localité

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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



3. Plan directeur communal

Plan directeur communal (PDCom)

- Développement souhaité du territoire communal
- Vision à long terme, au-delà de la durée de vie du PAL
- Cadre pour les décisions futures en aménagement du territoire
- Adoption par le Conseil communal

Structure

- **Diagnostic du territoire**
 - Forces et faiblesses
- **Objectifs généraux**
- **Concept général**
 - Représentation schématique des objectifs cités
- **Fiches thématiques**
 - Principes d'aménagement
 - Mandats de planification
- **Concept détaillé**

Fiches du PDCom

- U.01 Centre ancien de Boécourt
- U.01.1 Séprais et Montavon
- U.02 Secteurs d'habitat et d'artisanat
- U.03 Quartiers résidentiels
- U.04 Zones d'activités
- U.05 Equipements publics, de loisirs et de tourisme
- M.01 Transports publics
- M.02 Cheminements piétons
- M.03 Réseau cyclable
- M.04 Trafic individuel motorisé
- N.01 Nature et paysage

4. Conception d'évolution du paysage

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)

Contexte et processus CEP

Qu'est-ce qu'une CEP ?

Démarche qui vise à esquisser l'évolution souhaitable du paysage, en vue de son utilisation durable et de sa mise en valeur écologique et esthétique.

Commission CEP

→ 2 séances de 2h entre mai et octobre 2023

CEP et PAL :

- Obligation de réaliser une CEP dans le cadre de la révision du PAL.
- Définition d'objectifs en lien avec le PAL (PDCom)
- Mesures indicatives et non contraignantes.



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)

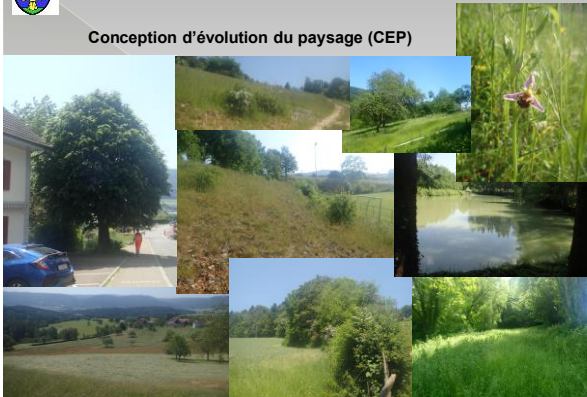
Thématiques CEP

- Cours d'eau
- Milieux humides (marais, sources)
- Terrains secs
- Géotopes (grottes, crêts,...)
- Agriculture (réseau écologique,...)
- Forêts
- Haies et arbres isolés
- Plantes invasives (néophytes,...)
- Nature en milieu bâti
- Réseaux touristiques
- Petit patrimoine (ruchers, croix,...)
- Autre (en lien avec nature et paysage)



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)

Séance 2 – définitions d'objectifs et de mesures

1. Protéger et entretenir les terrains maigres et secs
 2. Protéger et valoriser les milieux humides
 3. Energie et climat
 4. Maintenir et valoriser les éléments structurels boisés
 5. Promouvoir la nature au village et sensibiliser la population
 6. Valorisation touristique du patrimoine naturel et paysager
- **Catalogue de mesures associées**



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)

Séance 2 – définitions d'objectifs et de mesures

1. Protéger et entretenir les terrains maigres et secs
 2. Protéger et valoriser les milieux humides
 3. Energie et climat
 4. Maintenir et valoriser les éléments structurels boisés
 5. Promouvoir la nature au village et sensibiliser la population
 6. Valorisation touristique du patrimoine naturel et paysager
- **Catalogue de mesures associées**



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage

Séance 2 – exemples de mesures

Promotion de la biodiversité dans les jardins privés

→ Communication sur les documents de référence

Développement des sentiers didactiques sur le patrimoine naturel



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Conception d'évolution du paysage (CEP)

Conclusion

- CEP = catalogue de mesures offrant des pistes d'idées
- Nécessité d'une démarche citoyenne pour la mise en œuvre



Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Avant	Après
	

 Périmètre de protection du paysage
 Périmètre de protection de la nature

[illegible]

Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

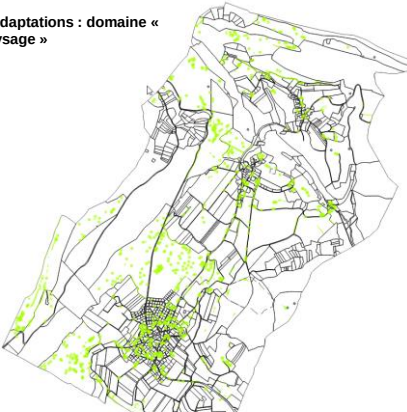
Révision de la protection des vergers

- Protégés par le droit supérieur
- Considération des entités vergers offrant un biotope de valeur pour la faune et la flore



**Principales adaptations : domaine «
Nature et paysage »**

Révision de la
protection des
arbres et des
haies/bosquets

A map of a village area, likely in the Vosges region, showing the layout of buildings and green spaces. The map is oriented with the village center at the bottom. The green spaces are highlighted in yellow, indicating areas of interest for the 'Nature and landscape' domain. The map shows a dense cluster of buildings in the center, surrounded by a network of roads and paths. The green spaces are scattered throughout the area, particularly in the upper and lower parts of the map. The map is a black and white line drawing with yellow highlights.

Principales adaptations : domaine « Nature et paysage »

Patrimoine naturel

- Protection des arbres en zone agricole
- Protection des arbres remarquables en zone bâtie
- Protection de l'ensemble des bosquets et haies en zone agricole
 - Protection légale par la loi sur la chasse
- Protection de haies et bosquets remarquables dans la zone bâtie
- Cours d'eau et plan d'eau selon directives cantonales

Measures for forest protection and water management:

- Arbre à maintenir
- Entretien adéquat
- Remplacement au plus proche si CC autorise abattage (sécurité/salubrité)
- Voir RCC
- Haie à maintenir
- Entretien adéquat
- Voir RCC

5. Dimensionnement de la zone à bâtir

Dimensionnement de la zone à bâtir

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

Densités

- Les densités à atteindre sont définies par le SDT

Typologie de commune		Situation dans le tissu bâti	Densité (H+E par ha)	Affectation	Coefficient de répartition		
					Habitants	Emplois	
C	Pôle industriel relais	1	Noyau de base	60	C	0.6	0.4
					M	0.6	0.4
					H	0.95	0.05
		2	Reste du territoire	30	C	0.7	0.3
					M	0.6	0.4
					H	0.95	0.05
D	Village	1	Noyau de base	50	C	0.7	0.3
					M	0.6	0.4
					H	0.95	0.05
		2	Reste du territoire	25	C	0.7	0.3
					M	0.6	0.4
					H	0.95	0.05

Perspectives 2035 - habitants

1	2	3	4	5	6	7
Population 2015	Population 31.12.2020 (CMH)	Population prévue en 2030	Population prévue en 2040	Augmentation 2030 à 2040	Augmentation 2030 à 2035	Augmentation 2030 à 2035
Chiffres directive RO	STATPOP	Chiffres directive RO	Chiffres directive RO	Chiffres directive RO	50% de C	2-2+6
120	142	170	189	19	10	38

- Sur les 50 hab. prévus en CMH en 2030, 22 sont déjà établis à Boécourt → reste à accueillir 28 habitants d’ici 2030
- A cela s’ajoute la moitié de l’augmentation prévue pour 2040 : 10 hab.
- 38 habitants supplémentaires horizon 2035

Perspectives 2035 - EPT

1	2	3	4	5	6	7
EPT 2015	EPT 2018 (CMH)	EPT prévus en 2030	EPT prévus en 2040	Augmentation prévue 2030 à 2040	Augmentation prévue 2030 à 2035	Augmentation 15 prochaines années
Chiffres directive RO	STATENT	Chiffres directive RO	Chiffres directive RO	Chiffres directive RO	50% de 5	
33	50	39	40	1	1	0

- Augmentation de 6 EPT entre 2015 et 2030
- Selon les données STATENT (2018), le nbre d’EPT est déjà supérieur aux estimations cantonales à Boécourt
- Aucune augmentation n’est considérée !

Calcul de dimensionnement - Boécourt

- Densité de référence : 30 H+EPT
- Perspectives 2035
 - > Habitants supplémentaires en zone CMH : 38
 - > EPT supplémentaires en zone CMH: 0
- Capacité d’accueil totale CMH : 996 H+EPT
- Perspectives totales 2035 : 830 H+EPT
- Taux d’utilisation : 83% - Surdimensionnement de 166 H+EPT
- Objectif de réduction : 5.5 ha

Attention

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

Calcul de dimensionnement – Séprais, Montavon

● Séprais

- > Taux d'utilisation : 92 %
- > Surdimensionnement : 7 H+EPT
- > **Objectif de réduction : 0.2 ha**

● Montavon

- > Taux d'utilisation : 97 %
- > Surdimensionnement : 2 H+EPT
- > **Objectif de réduction : 0.1 ha**

Stratégie de réduction

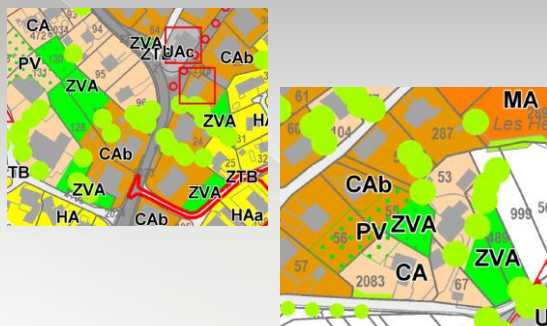
- Restitution à la zone agricole
- Affectation en zone verte
- Affectation en zone de transports des surfaces de route
- Affectation en zone d'activités
- Affectation en zone d'utilité publique
- Affectation en zone de sports et de loisirs

6. Adaptations de la zone à bâtir : Réductions / Changements d'affectation

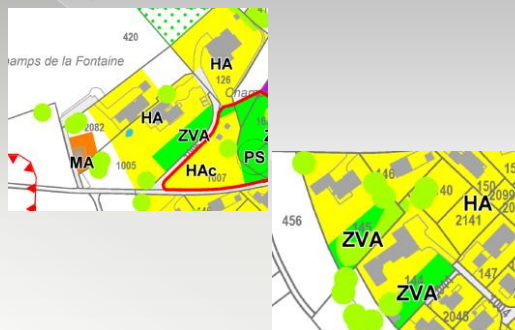
Remarques générales sur les changements d'affectation

- Toutes les propositions d'adaptations demeurent réservées à l'accord du SDT (examen préalable)
- Le dépôt public pourrait également conduire à des modifications
- Les principales ont été présentées et discutées avec les propriétaires.

Principales modifications (ZVA) - Boécourt



Principales modifications - Boécourt



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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

Sérais et Montavon



Zone UA et SA

- **Zone d'utilité publique (UA)**
 - UAa : écoles, halles des fêtes et places de jeux
 - UAb : églises, chapelles et cimetière
 - UAc : administration communale
 - UAd : déchetterie
 - UAe : services communaux et bourgeoisie
 - UAf : espace de stationnement
 - UAg : espaces publics
- **Zone de sport et de loisirs (SA)**
 - SAa : terrains de football
 - SAB : stand de tir

Bilan de redimensionnement

Boécourt			
A Zone CMH			
Zone centre	140342 m ²	101241 m ²	-39101 m ²
Zone mixte	21154 m ²	19092 m ²	-2061 m ²
Zone d'habitation	216755 m ²	204198 m ²	-12557 m ²
Total groupe de zone	378250 m ²	324531 m ²	-53720 m ²
B Autres zones standard			
Zone d'activités	41486 m ²	42686 m ²	1201 m ²
Zone de sport et de loisirs	22112 m ²	22641 m ²	529 m ²
Zone d'utilité publique	21783 m ²	22632 m ²	849 m ²
Zone verte	6143 m ²	17896 m ²	11753 m ²
Zone de transport	18649 m ²	56612 m ²	37963 m ²
Total groupe de zone	110172 m ²	162468 m ²	52295 m ²

Bilan de redimensionnement

Sérais			
A Zone CMH			
Zone centre	35545 m ²	32060 m ²	-3485 m ²
Zone mixte	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone d'habitation	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Total groupe de zone	35545 m ²	32060 m ²	-3485 m ²
Montavon			
A Zone CMH			
Zone centre	34031 m ²	32213 m ²	-1818 m ²
Zone mixte	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone d'habitation	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Total groupe de zone	34031 m ²	32213 m ²	-1818 m ²

PZ – petit patrimoine

- **Eléments protégés reportés au plan de zones**
 - Bâtiments inscrits au RBC
 - Bâtiments protégés
 - Greniers
 - Fontaines
 - Croix
 - Chemins IVS

7. Adaptations du Règlement communal sur les constructions

Attention

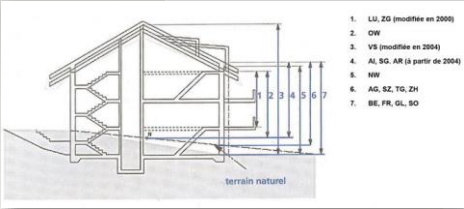
Tous les éléments présentés sont provisoires.
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Nouveau règlement-type

- Modèle établi par le SDT → AIHC
- Objectifs :
Simplifier
Uniformiser
Intégrer les nouvelles dispositions légales

AIHC

- Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions



AIHC

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

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

Structure générale du RCC

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

Structure générale du RCC

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

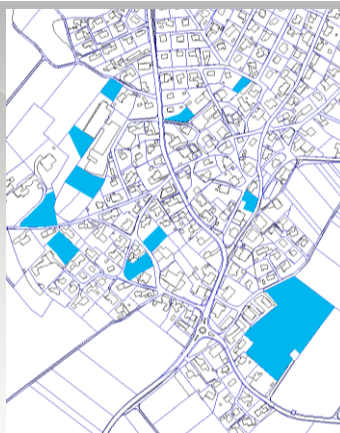
Dispositions applicables aux zones Structure générale

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

Attention

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

8. Terrains libres



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

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

Droit d'emption légale

- Nouvelles dispositions cantonales ont été introduites, le 1er janvier 2016 dans la LCAT afin de permettre aux communes de garantir la disponibilité des terrains situés en zone à bâtir (art. 45b LCAT). Ces nouvelles dispositions prévoient que les biens-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les **six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier** (art. 45b al. 1 LCAT).
- Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un **droit d'emption légale** à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime sur l'intérêt privé (art. 45b al. 2 LCAT).
- S'applique aux terrains équipés situés au cœur de localité que la commune ne souhaite pas retourner à la zone agricole

9. Suite de la procédure

Suite

- Examen préalable
- Retour de l'examen préalable et mise au net
- Dépôt public
- Traitement des oppositions
- Assemblée communale d'adoption
- Approbation

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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

Merci de votre attention,
à disposition pour des questions !



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

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