

COMMUNE
DE



GRANDFONTAINE
(Jura)

Assemblée communale extraordinaire du 10 décembre 2019

Le président de l'assemblée ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il salue tout particulièrement la présence de M. Joseph Saucy, garde-forestier qui interviendra au point 3 et MM Minger et Boesch pour le point 4.

La convocation à l'assemblée s'est faite selon les dispositions légales en vigueur.

1. Nomination de deux scrutateurs

Mme Gabrielle Quiquerez et M. Fabrice Plumey sont désignés scrutateurs du jour et ils sont d'ores et déjà remerciés.

2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée communale du 25 juin 2019

Le PV est accepté à l'unanimité et remerciements à son auteur.

3. Discuter et approuver la convention relative au triage forestier Ajoie-Ouest fonctionnant en pot commun

La parole est cédée à M. Eric Vanden Sande, conseiller communal qui explique que l'étude du pot commun a été lancée il y a déjà quelques années, présentée au Conseil communal qui l'a validé.

La parole est donnée à M. Joseph Saucy pour la présentation du dossier.

Il rappelle que la fusion des trois triages a eu lieu en 2012. En 2017, une étude a été lancée pour un pot commun.

*Pot commun = **gestion et comptabilité centralisées***

- *Regroupement de propriétaires en une **unité de gestion**, dans un but de **rationalisation** de la gestion de leurs forêts*
- ***Collaboration accrue** entre les propriétaires au niveau de l'**exploitation forestière courante** (coupes de bois, soins culturaux)*
- ***Décisions** relatives à l'**exploitation forestière courante prises en commun** au niveau de l'**unité de gestion** (planification annuelle des travaux, engagement des entreprises, vente des bois)*
- ***Comptabilité** pour l'**exploitation forestière courante tenue de manière centralisée au niveau de l'unité de gestion**, répartition des bénéfices / pertes via une clé de répartition*

Avantages

- travail administratif est considérablement réduit.
- planification des travaux est plus souple.
- groupement des lots de bois simplifié
- processus de décision est plus rapide.
- avec l'assujettissement à la TVA, possibilités de gain par rapport au système actuel.

Inconvénients

- Perte d'autonomie, mais chaque partenaire est représenté dans la commission et dans le comité.
- Cette perte d'autonomie est faible car actuellement, la compétence des attributions est déjà déléguée au triage.

Aucune question n'est formulée, l'assemblée passe donc au vote et ce point est accepté à l'unanimité.

4. Information par le bureau Bleyaert et Minger sur la première phase de la révision du plan d'aménagement local et sur l'établissement du rapport d'opportunité

M. Pilloud remarque l'intérêt des personnes pour le territoire de Grandfontaine au vu du nombre de personnes présentes ce soir et il s'en réjouit. Le Plan d'Aménagement Local (ci-après PAL) actuel date de 2011 et avec les révisions de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (ci-après LAT), le PAL doit être revu dans son intégralité. D'ailleurs, une commission a été mise en place début 2019 et s'attèle déjà à la tâche. Le nouveau PAL sera initié par des conditions légales contraignantes et il devra être clôturé au plus tard fin 2024. La commission du PAL devra en premier lieu déterminer le noyau centre, c'est ce dernier qui devra être densifié un maximum au niveau de la population. M. Pilloud cède la parole à MM Minger et Boesch, mandataire pour l'établissement du nouveau PAL.

Résumé de la présentation faite par M. Boesch

L'aménagement du territoire

La révision de la LAT voté en 2013 par le peuple est entrée en vigueur en mai 2014, tous les cantons avaient jusqu'en mai 2019 pour s'y adapter et mettre en conformité leur plan directeur cantonal. Pour le plan directeur régional (SidP), le délai a été fixé à fin 2021 et fin 2024 pour les communes.

Le plan directeur régional regroupe trois pôles régionaux, un part district. Ensuite, nous trouvons deux autres typologies qui sont les communes dites « satellites » et les communes « villages », ces typologies sont régies par des perspectives démographiques et économiques différentes. Pour respecter la LAT, le canton a donc décidé de développer la population dans les pôles et de maintenir la population dans les villages.

Grandfontaine a une typologie « Village », cela signifie qu'elle doit maintenir sa population existante. Comme déjà dit plus haut, la dernière révision du PAL de Grandfontaine date de 2011 et il ne respecte plus ces nouvelles directives.

Pour l'instant, la commission du PAL travaille sur l'étape préalable par l'établissement du rapport d'opportunité. Il s'agit d'un diagnostic de la commune et de définir les enjeux et les visions d'avenir (objectifs).

La situation de Grandfontaine

On remarque que Grandfontaine est à contre-courant des autres villages au vu de son évolution démographique mais malheureusement, la zone à bâtir reste surdimensionnée.

- **Urbanisation** : 7 hectares de dents creuses ou potentiel de développement interne, 7 logements vacants à rénover et 3 plans spéciaux
- **Mobilité** : 6 km de l'A16, bien desservie en transport public
- **Nature et paysage** : prairie et pâturage sec et surface d'assolement
- **Environnement** : plusieurs sites inscrits comme pollués
- **Approvisionnement et gestion des déchets** : Ecopoint, déchets verts, SEHA, SEPE

Dans le cadre du rapport d'opportunité, nous devons définir un noyau de base et il se calcule par rapport aux services situés à l'intérieur de ce dernier dans un rayon de 100 m. La densité à l'intérieur de ce noyau de base est de 50 habitants/hectare et de 25 habitants/hectare hors de ce noyau de base. C'est à partir de cela que le redimensionnement doit être calculé. Selon les premières esquisses, **il apparaît que l'objectif de réduction de zone à bâtir pour Grandfontaine se monterait entre 9 et 9.3 hectares selon la variante choisie de noyau de base.**

Les réserves en terrain à bâtir

Par l'étude RAUM +, un inventaire a été fait dernièrement par le canton pour toutes les communes jurassiennes pour identifier les réserves de zone à bâtir. Par ce biais, le canton va pouvoir déterminer les portions de terrain qui seront mis en zone réservée.

6 zones réservées ont été proposées par le canton et l'idée est de mettre « sous cloche » ces zones jusqu'à ce que la commune ait terminé la révision de son PAL, pour être certain qu'aucun projet de construction ne se fera sur ces zones réservées. Par le redimensionnement de la zone à bâtir, la commune devra examiner quelle parcelle pourrait repartir en zone agricole ou en zone verte.

Une citoyenne demande si toutes les surfaces identifiées par RAUM + devront repartir à l'agriculture. Il lui est répondu non, il s'agit de zones identifiées soit en développement interne, dents creuses ou potentiel de réserve. Il s'agira ensuite à la commune d'identifier quelles surfaces doivent être mises en zone verte, agricole ou autres.

Il est relevé qu'il est difficile de voir sur le plan quelles parcelles sont concernées. M. Minger précise que la commission n'en est qu'à l'étude préalable, la situation présentée est d'ordre général car il ne s'agit pas encore aujourd'hui de se projeter dans le terrain pour identifier des parcelles précises.

Il est demandé des explications sur les différentes nuances de verts présentées sur les zones. La couleur est en lien avec la dimension du secteur et son potentiel de développement par rapport aux critères définis.

Une citoyenne demande si un propriétaire privé a le droit d'avoir du terrain agricole. En effet, un propriétaire privé ne peut pas acheter un terrain de plus de 2'500 m² en zone agricole. S'il est déjà propriétaire du terrain qui passerait en zone agricole, il n'y a aucun problème.

Il est demandé combien d'hectares de zone à bâtir non construites cela représente. Cela représente 9 hectares.

Un personne de l'assemblée demande quand est-ce que les propriétaires sauront si leur terrain repart en agricole ou non. Le rapport d'opportunité doit tout d'abord être validé par le canton. Ensuite, nous pourrons débiter la révision et il faut compter environ une année. Une présentation en assemblée communale sera à nouveau organisée. Lorsque les parcelles auront été identifiées, des entretiens seront organisés par le conseil communal pour rencontrer les propriétaires, suivra ensuite un dépôt public qui permettra aux personnes qui le souhaitent de faire opposition.

Il est demandé si un terrain déjà viabilisé pourrait tout de même repartir à l'agriculture, car il est rappelé qu'en 2009, la commune avait obligé une partie des citoyens à viabiliser leur terrain et une participation financière avait été demandée pour les conduites d'eau. M. Minger répond qu'il s'agit de la révision de la LAT accepté en 2013 et malheureusement en 2009, la

loi ne stipulait pas la même chose. Malheureusement, le fait qu'une parcelle soit viabilisée n'est plus un argument valable pour éviter de repartir en zone agricole à moins qu'un projet de construction soit déposé immédiatement, pour autant que le terrain ne soit pas identifié comme zone réservée.

M. Laurent Pilloud précise que Grandfontaine est touché par le Loi WEBER au vu de son nombre de résidences secondaires. Malheureusement en droit suisse, on est propriétaire de son terrain mais pas de son affectation. Cela va être déjà difficile de trouver les 9 hectares de redimensionnement et cela fait de nombreuses années que des terrains à bâtir sont là et qu'aucun projet de construction n'a vu le jour. La commune souhaite davantage exploiter le centre bâti et les dents creuses.

Il est demandé sur quels critères une parcelle peut passer en zone verte ou agricole. M. Minger répond que ce sera en fonction de la position de la parcelle. Par exemple, une petite surface en plein centre partira plutôt en zone verte. Un propriétaire peut d'emblée proposer de mettre son terrain en zone verte. Une partie de verger sur une habitation pourrait passer en zone verte et ainsi diminuer déjà les 9 hectares de redimensionnement.

Comment cela se passe au niveau des autorités communales si une personne vient acheter un terrain pour construire. Le conseil communal a dorénavant des contraintes dues à la révision de LAT, le rapport d'opportunité sera transmis au canton mi-mai, dans l'intervalle il sera possible de déposer un projet de construire tant que le canton n'aura pas validé ce rapport d'opportunité. La commune a déjà retardé cet envoi car des projets ont été annoncés. Les moyens des autorités communales sont malheureusement très limités.

M. Minger précise que les nouvelles directives vont à contre-sens du modèle actuel de maison familiale Il s'agit dorénavant d'exploiter les dents creuses dans le noyau centre dans lequel la commune devra atteindre une densité de 50 habitants/hectare.

Il est demandé si un dédommagement est prévu pour les propriétaires dont l'affectation serait modifiée. En effet, il est prévu dans la loi un fond spécial, or ce fond n'est à ce jour alimenté par aucune instance.

Est-ce que tous les projets de construction seront bloqués dans toutes les communes, par exemple comme à Courgenay. Il est répondu par la négative, car Courgenay fait partie des communes du cœur de pôle, elle devra réduire nettement moins sa zone à bâtir mais en revanche elle devra densifier nettement plus que les zones de villages. Avec la mise en vigueur de cette révision et l'entrée en vigueur du PAL, il y aura une période de flou, on ne peut pas aujourd'hui garantir qu'un projet de construction pourra aboutir.

Pour information, le nouveau PAL de Develier a été bloqué par l'office fédéral car il ne respectait par la nouvelle loi ainsi que le redimensionnement.

Le travail de la commission sera d'affiner et de poser des critères pour justifier pourquoi telle ou telle parcelle reste en zone à bâtir ou repart en agricole ou en zone verte.

Quelles compétences le Conseil communal a dans ce dossier si la commune n'arrive pas à redonner ces 9 hectares. M. Pilloud répond que la commune a un certain levier avec les dents creuses identifiées mais ce sera vraiment au cas par cas avec des pesés d'intérêt. Si un propriétaire privé ne veut pas vendre, la commune pourra disposer du droit d'emption mais qui sera utilisé en dernier recours. Il faudra aussi trouver les moyens de rénover les grandes bâtisses au centre du village. Le canton est conscient de cet enjeu et favorisera les démarches.

Il est encore précisé qu'en janvier, le canton va statuer sur les zones réservées et dès qu'il aura défini clairement ces zones, il y aura une publication au journal officiel avec un dépôt public et possibilité de faire opposition.

La commune a été informée seulement le 19 novembre de ces zones réservées, elle a fait une contre-proposition et nous attendons une réponse du canton.

Quelles sont les perspectives pour les personnes qui rénovent des anciennes maisons. Il est répondu que le canton va donner des subventions dans la réhabilitation des zones centres. Il a été mis en place un programme d'aide mais il faut que la commune possède également un règlement sur les aides à la rénovation. Dans la révision du PAL, le règlement communal sur les constructions sera entièrement revu.

Il est demandé si le rapport d'opportunité sera présenté à la population. La validation est de la compétence du conseil communal ensuite la révision du PAL fera l'objet de la participation des propriétaires. Le Conseil communal réfléchira comment l'information sera donnée aux citoyens.

MM Minger et Boesch sont remerciés.

La parole est donnée à Mme le Maire. Elle remercie toutes les personnes qui travaillent de près ou de loin pour la commune, le Conseil communal pour son engagement et sa disponibilité. Elle remercie également les employés communaux et elle souhaite à toutes et tous de bonnes fêtes de fin d'année et une belle et heureuse année 2020.

Le président clôt les débats et souhaite également de bonnes fêtes à toutes et tous.

34 personnes étaient présentes et la séance est levée, il est 22h25.

Au nom de l'Assemblée communale

Le Président

La Secrétaire

Daniel Quiquerez

Emilie Quiquerez