

# COMMUNE DE GRANDFONTAINE



## RAPPORT EXPLICATIF ET DE CONFORMITE // REC



# TABLE DES MATIERES

---

1. CADRE GÉNÉRAL DE LA PLANIFICATION .....	4
1.1 BUT DU RAPPORT.....	4
1.2 OBJET DE LA PLANIFICATION.....	4
1.3 OBJECTIFS ISSUS DU RAPPORT D'OPPORTUNITÉ .....	6
1.4 ORGANISATION DU PROJET .....	7
1.5 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE <sup>2</sup> .....	8
2. THEMATIQUES SPECIFIQUES ETUDIEES.....	10
2.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR .....	10
2.2 DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR – QUALITÉ DU BÂTI .....	13
2.3 UTILISATION MESURÉE DU SOL - MOBILISATION DES RÉSERVES INTERNES.....	14
2.4 COORDINATION INTERCOMMUNALE OU RÉGIONALE.....	14
2.5 COORDINATION ENTRE URBANISATION, TRANSPORTS ET MOBILITÉ.....	15
2.6 PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI .....	15
2.7 COORDINATION ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE .....	16
2.8 ENVIRONNEMENT .....	17
2.9 ECONOMIE ET SOCIAL .....	18
3. PESEE DES INTERETS ET REALISATION DES OBJECTIFS RECHERCHES.....	19
3.1 DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS CONCERNÉS (CRITÈRES).....	19
3.2 APPRECIATION DES INTERETS .....	23
3.3 SECTEURS A DEVELOPPER PAR PLAN SPECIAL .....	62
3.4 BILAN .....	62
4. CONCLUSION.....	62
5. Annexes.....	63
Annexe 1. Calcul du dimensionnement de la zone CMH réalisé dans le RO.....	63
Annexe 2. Bilan de la zone à bâtir avant et après Révision du PAL .....	63
Annexe 3. Calcul du potentiel d'accueil en habitants et en EPT .....	64
Annexe 4. Qualité de la desserte par les transports publics .....	65
Annexe 5. Synthèse des tâches à produire lors de la révision du PAL établi dans le rapport d'opportunité.....	66
Annexe 6. Démarche participative .....	68
Présentation de l'assemblée d'information « Rapport d'opportunité » du 10 décembre 2019 ...	68
Courrier d'invitation à la présentation du PAL adressé à l'ensemble de la population .....	71
Courrier d'invitation à la présentation du PAL adressé aux propriétaires concernés .....	71
Procès-verbal de l'assemblée d'information du 14 mars 2022 .....	72
Tableau de synthèse des entretiens individuels .....	76
Annexe 7. Délimitation du noyau de base et du périmètre de centre (Extrait du rapport d'opportunité).....	77

## TABLEAU DES ABRÉVIATIONS

Abréviation	Signification
AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions
CDA	Conception directrice d'aménagement
Cst	Constitution fédérale (RS 101)
DEN	Département de l'environnement
EIE	Etude d'impact sur l'environnement
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LCAT	Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (RSJU 701.1)
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)
LFo	Loi fédérale sur les forêts (RS 921.0)
LFOR	Loi cantonale du 20 mai 1998 sur les forêts (RSJU 921.11)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OCAT	Ordonnance cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (RSJU 701.11)
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (RS 814.201)
PAL	Plan d'aménagement local
PDCom	Plan directeur communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDN	Plan des dangers naturels
PMPZ	Plan des modifications du plan de zones
PVR	Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir
PZ	Plan de zones
RBC	Répertoire des biens culturels de la République et Canton du Jura
RCC	Règlement communal sur les constructions
REC	Rapport explicatif et de conformité
RO	Rapport d'opportunité
SDT	Service du développement territorial
ZONES CMH	Zones centres, mixtes ou d'habitation

# 1. CADRE GÉNÉRAL DE LA PLANIFICATION

---

## 1.1 BUT DU RAPPORT

Les projets d'affectation du sol constituent le résultat d'un processus de planification. Afin que ce processus soit compréhensible pour tous (autorités d'approbation et population) et que les plans puissent être vérifiés du point de vue de leur légalité et de leur opportunité par les autorités compétentes, un rapport explicatif et de conformité (REC) doit être élaboré au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Ce rapport doit expliquer comment les autorités ont pris en compte les éléments essentiels et critiques du projet de planification. Comme il n'existe pas de solution unique en aménagement du territoire, les autorités de décision doivent également y exposer leurs objectifs, leurs appréciations et leurs pesées d'intérêts et démontrer que la solution retenue est adéquate et en conformité avec les bases légales en vigueur et les planifications de rang supérieur.

En conclusion, le REC doit permettre de vérifier en particulier les éléments suivants du projet de planification :

<b>Nécessité</b>	Est-ce que le projet est justifié ?
<b>Opportunité</b>	Est-ce que le projet répond à un besoin avéré ?
	Est-ce que les circonstances sont favorables au développement du projet ?
	Est-ce que le projet arrive au bon moment ?
<b>Conformité</b>	Est-ce que le projet est planifié au bon endroit (localisation) ?
	Est-ce que le projet est correctement dimensionné ?
	Est-ce que le projet respecte les bases légales et les principes d'aménagement du plan directeur cantonal ?

## 1.2 OBJET DE LA PLANIFICATION

En juin 2019, les autorités communales de Grandfontaine ont décidé d'initier la révision totale de leur plan d'aménagement local (PAL). Le processus de révision du PAL a été initié par l'élaboration d'un rapport d'opportunité (RO) qui a été validé par le Service du développement territorial (SDT), respectivement par la Section de l'aménagement du territoire (SAM). L'Annexe 5<sup>1</sup> présente comment ont été pris en compte les mandats de planification découlant du plan directeur cantonal.

La révision du PAL consiste à réexaminer l'intégralité du contenu des instruments communaux de planification. Les documents qui ont été mis en œuvre ou qui ne sont plus conformes sont abrogés. Lorsque la mise en œuvre d'un document de planification est partielle, il est tout de même possible d'abroger le document et de reprendre dans le règlement communal sur les constructions (RCC) et/ou sur le plan de zones (PZ) les dispositions qui méritent d'être maintenues.

---

<sup>1</sup> Voir annexe 5

Grandfontaine			
Documents	Date d'approbation	Statut	Commentaire
Plan de zones (PZ)	11.05.2011	Abroger	Présente révision du PAL
Règlement sur les constructions (RCC)	11.05.2011	Abroger	
Conception directrice d'aménagement local	15.03.2011	Abroger	
Plan spécial « Sur Chenal »	06.04.2005	Abroger	La présente révision du PAL restitue de nombreux secteurs à la zone agricole, et en affecte d'autres à la zone verte. Le solde maintenu en zone à bâtir est majoritairement bâti.
Plan spécial « Sur la Terrière »	19.08.2008	Abroger	Le secteur est majoritairement bâti.
Plan spécial d'équipement « Infrastructure parcelle n°34 »	01.03.2019	Abroger	L'équipement a été réalisé et les parcelles construites
Plan de zones de protection des sources communales de Bure, Chevenez, Courtedoux, Fahy et Grandfontaine	24.04.2007	Maintenir	
Zone réservée « Parcelles n°s 1977, 1981, 1982, 1983 »	21.09.2020	Abroger	Les zones réservées sont une mesure provisoire dans l'attente que l'autorité compétente adapte son plan d'aménagement local. La présente révision du PAL permet de statuer sur l'affectation des secteurs situés en zones réservées.
Zone réservée « Parcelles n°s 419, 420, 421, 422, 423, 2134 »	21.09.2020	Abroger	
Zone réservée « Parcelles n°s 1007, 1011 »	21.09.2020	Abroger	
Zone réservée « Parcelles n°s 802, 805, 1948 »	21.09.2020	Abroger	
Zone réservée « Parcelles n°s 750, 1987 »	21.09.2020	Abroger	
Plan spécial d'équipement de détail « Liaison en eau potable Grandfontaine-Rocourt »	02.12.2021	Abroger	L'équipement a été réalisé

Figure 1 : Liste des documents en vigueur maintenus ou abrogés

La révision du PAL de Grandfontaine doit également être coordonnée avec les planifications suivantes (en cours de réalisation) :

- l'inscription provisoire de sites archéologiques et paléontologiques à l'inventaire.

### 1.3 OBJECTIFS ISSUS DU RAPPORT D'OPPORTUNITÉ

La révision du PAL de Grandfontaine répond à plusieurs objectifs légaux, dont principalement :

- La dernière révision du PAL de Grandfontaine (2011) étant antérieure aux dernières planifications supérieures, il est nécessaire d'actualiser la planification générale de la zone à bâtir selon l'article 15 LAT et l'article 51 LCAT;
- réduire les zones à bâtir surdimensionnées conformément à l'article 15 LAT;
- adapter le PAL aux circonstances qui se sont sensiblement modifiées (selon l'article 21 LAT), en particulier suite à la révision (partielle) du plan directeur cantonal et à l'intégration du canton du Jura à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

La révision du PAL de Grandfontaine permet donc de mettre en conformité les outils de planification communale par rapport aux normes, directives et lois en vigueur.

Le rapport d'opportunité a analysé la situation actuelle de Grandfontaine et a démontré la nécessité et l'opportunité de réviser le PAL en vue de redimensionner la zone à bâtir, principalement les zones CMH pour lesquelles le RO a évalué un surdimensionnement de 9,8 Ha.

Le plan directeur communal (PDCoM) définit 19 objectifs relatifs au projet de territoire souhaité pour Grandfontaine à un horizon de planification de 15 à 20 ans. Ces objectifs sont rappelés ci-dessous. La mise en œuvre des objectifs se réalise **directement ou indirectement au travers du PAL.**

<b>Urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>U.1 Mener une politique foncière active</li> <li>U.2 Favoriser l'occupation, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments</li> <li>U.3 Satisfaire les besoins d'une population diversifiée (jeunes couples, familles, personnes âgées, etc.)</li> <li>U.4 Créer des espaces publics de qualité et attractifs</li> <li>U.5 Identifier les secteurs stratégiques</li> <li>U.6 Garantir le développement des entreprises locales</li> <li>U.7 Associer la population et les milieux associatifs aux projets de réaménagement</li> </ul>
<b>Mobilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>M.1 Valoriser la mobilité douce</li> <li>M.2 Favoriser l'utilisation des transports publics et des mobilités alternatives</li> <li>M.3 Mener une politique coordonnée du stationnement</li> </ul>
<b>Nature et paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NP.1 Valoriser les sites naturels en matière touristique</li> <li>NP.2 Favoriser la nature dans le milieu bâti</li> <li>NP.3 Identifier et protéger les richesses naturelles notamment les forêts</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>E.1 Encourager les investigations sur les aires d'exploitations</li> <li>E.2 Limiter les pollutions sonores et olfactives dans le milieu bâti</li> </ul>
<b>Approvisionnement et gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A.1 Favoriser les énergies locales et renouvelables</li> <li>A.2 Limiter les coûts de la gestion des déchets</li> <li>A.3 Garantir l'approvisionnement en eau</li> <li>A.4 Optimiser la gestion des réseaux (eau, électricité)</li> </ul>

Figure 2 : Objectifs formulés dans le plan directeur communal (PDCoM)

## 1.4 ORGANISATION DU PROJET

Acteurs	Compétences	Responsabilité dans le projet
<b>Conseil communal</b>	Selon l'article 46 LCAT, le Conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.	Le Conseil communal a piloté la révision du PAL. Il a ainsi accompagné les réflexions des mandataires et a formulé ses remarques, propositions et suggestions dans la perspective de représenter les intérêts de la population et des acteurs locaux. Le Conseil communal est compétent pour soumettre le dossier en examen préalable, en dépôt public ainsi qu'en adoption.
<b>Mandataires</b>	Bleyaert & Minger SA est le mandataire pour la procédure «globale» de révision du PAL. Natura SA est le mandataire pour l'élaboration de la conception d'évolution du paysage (CEP).	Les mandataires conseillent et accompagnent le Conseil communal. Ils élaborent également les documents qui composent le dossier PAL.
<b>Population et acteurs locaux</b>	<p>Selon l'article 71 LCAT, les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent être déposés publiquement pendant 30 jours au moins, avec l'avis que des oppositions motivées peuvent être formées. Les opposants sont convoqués à une séance de conciliation.</p> <p>Selon l'article 46 LCAT, le corps électoral communal, soit l'assemblée communale selon le règlement d'organisation et d'administration de la commune de Grandfontaine, est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente.</p>	<p>La population et les acteurs locaux interviennent à différentes étapes de la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commission PAL représentative de la population est nommée pour piloter le projet.</li> <li>• Au cours de l'élaboration des documents composant le dossier du PAL, la population est informée à plusieurs reprises de l'orientation stratégique retenue et des options privilégiées en matière d'aménagement et de développement territorial. Elle est régulièrement invitée à transmettre ses propositions ou ses remarques.</li> <li>• Dans le cadre du dépôt public et des conciliations, la population et les acteurs locaux ont la possibilité de s'opposer à certains choix retenus par le Conseil communal. Des contre-propositions peuvent être formulées et négociées en séance de conciliation.</li> <li>• L'assemblée communale adopte ou refuse le PAL qui lui est soumis par le Conseil communal.</li> </ul>

## 1.5 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE<sup>2</sup>

Étapes	Calendrier	Commentaires
<b>Elaboration du dossier</b>	Juin 2019 à juin 2024	-
<b>Information et participation de la population</b>	27 juin 2019	Première séance de la ComPAL. Cette séance marque le début de l'établissement du rapport d'opportunité.
	10 décembre 2019	Le rapport d'opportunité est présenté en assemblée communale.
	3 février 2020	LA commission PAL est reconduite pour l'élaboration du PAL. Elle se réunit pour reprendre ses travaux le 3 février 2020 pour un total de 11 séances.
	28 juin 2021	Votation du crédit de révision du PAL en assemblée communale.
	10 février 2022	Transmission de la version finalisée du rapport d'opportunité à la SAM.
	17 février 2022	Le rapport d'opportunité est validé par la SAM. L'objectif de redimensionnement des zones CMH est fixé à 9.8 hectares.
	14 mars 2022	Une séance d'information publique s'est tenue dans la halle polyvalente de la commune le 14 mars 2022 afin d'informer la population et les propriétaires concernés par une modification sur l'avancée du projet et une première ébauche d'un plan de zone. Une série d'entretiens individuels avec les personnes qui le souhaitent est planifiée en fin de séance.
	Mars 2022 – décembre 2022	Des entretiens individuels ont été menés avec les propriétaires concernés par des modifications de l'affectation de leur terrain. Ces entretiens avaient pour objectif de clarifier les intentions des propriétaires et d'affiner la pesée des intérêts. Ces entretiens sont synthétisés dans un tableau (annexe 5).
	mars 2023	Présentation au Conseil communal du dossier PAL consolidé.
<b>Examen préalable</b>	Juillet 2023	Le dossier pour examen préalable a été transmis en juillet 2023 au Service du développement territorial (SDT), respectivement à la Section de l'aménagement du territoire (SAM).  <i>Le Département du territoire, de l'environnement et des transports a transmis son rapport d'examen préalable le 3 octobre 2023.</i>
<b>Mise au point du dossier et clôture de l'examen préalable</b>	Juin 2024	La clôture de l'examen préalable a été validée par la SAM par courrier du 12 juin 2024.
<b>Dépôt public</b>	Juin-Juillet 2024	Le dépôt public a été annoncé dans le journal officiel du 20 juin 2024. Le dossier de révision du PAL a été mis en consultation au secrétariat communal durant la période du dépôt public.

<b>Séances de conciliation</b>	Estimation : Août - Septembre 2024	<i>Nombre oppositions ont été formulées lors du dépôt public. Les séances de conciliation ont été organisées entre le <b>date</b> et le <b>date</b>. Nombre oppositions ont été levées/maintenues.</i>
<b>Adoption</b>	Estimation : Novembre 2024	<i>L'assemblée communale du <b>date</b> a réuni <b>nombre</b> citoyens. Le point <b>nombre</b> de l'ordre du jour concernait l'adoption de la révision du PAL. Lors du vote, la modification de l'aménagement local a été adoptée/refusée par <b>nombre</b> voix contre <b>nombre</b> (<b>nombre</b> abstentions).</i>

Durant l'ensemble de la procédure, les documents relatifs au dossier ont été mis à disposition sur le site Internet de la commune. Des informations ponctuelles ont également été transmises par le biais du journal local. Un contrôle topologique des données informatiques du plan de zones a été réalisé avant la transmission du dossier pour examen préalable.

## 2. THEMATIQUES SPECIFIQUES ETUDIEES

### 2.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<p><b>LAT, art. 15 al. 1, 2 et 4</b></p>	<p>Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ils sont propres à la construction;</li> <li>b) ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années, même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance;</li> <li>c) les terres cultivables ne sont pas morcelées;</li> <li>d) leur disponibilité est garantie sur le plan juridique;</li> <li>e) ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.</li> </ul>	<p>L'avis de principe établi par le SDT dans le cadre du RO fixait à 9,8 ha l'objectif de réduction de la zone à bâtir surdimensionnée (zones CMH – voir Annexe 1). <b>La révision du PAL atteint l'objectif et prévoit une réduction des zones CMH de 9.8 ha.</b></p> <p>Depuis l'établissement de la plateforme Raum+, 3 parcelles identifiées comme dents creuses ont été bâties. Seules 18 parcelles ou parties de parcelles identifiées comme potentiel Raum+ ont été maintenues en zone à bâtir.</p> <p>En résumé, ce sont 44 secteurs sur les 65 identifiés par Raum+ qui ont été soit restitués à la zone agricole, soit affectés à la zone verte.</p> <p>Comme indiqué dans le chapitre 2.2, la réserve d'affectation à la zone à bâtir est de 2.6 hectares. Cette surface associée à l'IBUS minimum en fonction de son affectation générera une surface de plancher disponible d'environ 9'000 m<sup>2</sup>. La surface utile représentant env. 85% de la surface de plancher, la surface utile résiduelle de Grandfontaine sera d'environ 7'650 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette surface passée au crible avec la moyenne jurassienne de surface de plancher de 48.9m<sup>2</sup> (BFS - StatBL 2023) permettra un accueil de 156 emplois et habitants dans un horizon temporel de 15 à 20 ans.<sup>2</sup></p> <p>Ce potentiel d'accueil dépasse l'évolution démographique de Grandfontaine sur les dernières années. Mais il est important de noter que l'évolution démographique de Grandfontaine est nettement plus haute que celle du district de Porrentruy ou que celle du canton du Jura<sup>3</sup>. Cette évolution démontre la grande attractivité de Grandfontaine pour y installer son foyer. La tendance au desserrement de la population et le développement du travail à distance devraient encore accentuer ce phénomène dans les années à venir.</p> <p>Ce développement supérieur à la moyenne cantonale peut s'expliquer par l'attachement des habitants de Grandfontaine à leur commune, dont les enfants devenus adultes désirent installer leurs foyers à Grandfontaine. La commune reçoit d'ailleurs des demandes écrites de personnes désireuses de s'installer durablement à Grandfontaine. Ce développement contribue au maintien d'une démographie équilibrée. Cela permet de conserver un mélange intergénérationnel sain, favorisant la diversité et la vitalité de la communauté.</p> <p>Le maintien de zones à bâtir dans la commune de Grandfontaine permet aussi de préserver son caractère rural et son identité propre. En offrant la possibilité aux habitants de construire ou de s'installer dans des zones résidentielles inscrites dans le tissu bâti du village, le tissu social et culturel est préservé, favorisant ainsi un équilibre entre la vie urbaine et rurale.</p> <p>Le maintien de la capacité d'accueil de Grandfontaine permet également d'assurer la pérennité de l'économie locale qui est un vecteur important de la vitalité économique de la commune.</p> <p>La disposition des espaces disponibles à la construction dans le village permet de garantir un équilibre entre la préservation de l'environnement naturel et le développement nécessaire pour répondre aux besoins croissants d'habitat à Grandfontaine (21 permis de construire délivrés pour de l'habitat depuis 2014)<sup>4</sup>. La commune de Grandfontaine fait preuve d'une approche responsable de l'aménagement du territoire en réduisant ses zones CMH de près de 10 hectares et par la création d'ossatures vertes dans le bâti, ainsi elle assure la durabilité de la commune pour les générations futures.</p> <p>Il est également important de relever qu'il y a très peu de bâtiments vides à Grandfontaine et que le projet de révision du PAL nécessite une faible surface d'emprises sur la zone agricole. En effet, la commune de Grandfontaine compte 210 logements, parmi lesquels on trouve 7 vides et dont 3 sont en cours de rénovation. Il y a donc 4 logements inoccupés à Grandfontaine)<sup>5</sup>.</p> <p>Il s'agit ici de mesurer l'effort à venir des habitants de Grandfontaine, qui verront leurs zones CMH réduites de 9.8 hectares par la procédure de révision du PAL, tout en permettant à la commune de répondre aux impératifs en étant proche du cœur de pôle, pour laquelle il est essentiel de préserver son identité, de stimuler l'économie locale, de maintenir une démographie équilibrée et de trouver un juste équilibre entre préservation et développement.</p>
<p><b>PDCn, Fiche U.02</b></p>	<p>Les communes appliquent la méthodologie décrite dans la directive relative au rapport d'opportunité (version 2017) afin, notamment, de déterminer la capacité d'accueil de leurs zones centre, mixte et d'habitation (zone CMH)</p>	

<sup>2</sup> Voir annexe 3

<sup>3</sup> Voir annexe 3

<sup>4</sup> Voir annexe 3

<sup>5</sup> Voir annexe 3

### **Actions générales sur les zones CMH :**

#### Zone centre :

La surface de la zone centre a été réduite en la limitant aux périmètres des sites construits à objectifs de sauvegarde A et B d'importance régionale inscrits dans l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse dont l'objectif est la sauvegarde de la substance de l'ensemble bâti et des espaces libres. Le projet du PAL prévoit également de créer une ossature verte dans le talus situé entre les parties haute (secteur de l'église) et basse (secteur du château) du village. Sa réduction est donc due au changement d'affectation vers les zones HA, ZV et à des restitutions à la zone agricole.

#### Zone mixte :

L'augmentation de la surface de la zone mixte est imputable au transfert des parcelles 27, 186, 2061 et 2259 de la zone centre à la zone mixte. Ces parcelles sont situées en dehors des périmètres de sauvegardes d'importance régionale et sont utilisées par une entreprise de construction. De par leur utilisation, la zone mixte est adaptée à leur affectation.

#### Zone d'habitation HA :

La réduction de la zone d'habitation est due à de nombreuses restitutions à la zone agricole. Ces interventions sont liées soit à l'inutilisation du droit à bâtir depuis de nombreuses années, soit à l'utilisation réelle du sol par une activité agricole. Certains secteurs ont également muté vers la zone verte pour la création d'ossatures vertes à travers le tissu bâti. D'autres secteurs dont la qualité des aménagements verts méritait d'être montrée en exemple comme des îlots de biodiversité dans le tissu bâti ont aussi été affectés à la zone verte.

### **Actions sur la zone verte et sur la zone agricole :**

Le projet de révision du PAL, et dans ce cas particulier, celui du plan de zones se veut rationnel. Les zones d'interdiction de bâtir au sens de l'article 65 LCER ont été affectées à la zone verte, car elles ne sont pas destinées à accueillir une construction, elles ne doivent implicitement pas être affectée à la zone d'habitation. Ces secteurs se situant à l'intérieur du tissu bâti, ils ne sont pas adaptés à une restitution à la zone agricole. La réduction de la zone à bâtir dans sa globalité est effectivement un but de la révision du PAL, dans le but de rendre des surfaces à l'agriculture. C'est d'ailleurs ce but, associé à l'impératif de réduire les zones CMH de 9.8 hectares qui sont suivis par la révision du PAL de Grandfontaine. Il s'agit donc de restituer des surfaces à la zone agricole qui, dans la majorité des cas, ont du sens pour l'agriculture et pas uniquement sur l'aspect formel. C'est dans ce sens que ce projet a été établi. Il réussit d'ailleurs à viser les deux objectifs de réduction avec une réduction globale de la zone à bâtir de 5.0 HA et surtout une surface de 6.3 HA restituée à la zone agricole.

### **Zones réservées :**

#### Parcelles 750 et 1987 :

Le projet de révision prévoit de restituer la parcelle n°750 à la zone agricole. La nouvelle limite de la zone à bâtir est prévue à l'Ouest de la parcelle n°1987. De fait, cette dernière est maintenue en zone HA.

#### Parcelles 802, 805 et 1948 :

Le projet prévoit de restituer les parcelles n°802 et 1948 à la zone agricole. Quant à la parcelle n°805, elle a été intégrée dans un espace vert structurant l'espace bâti visant à maintenir les qualités paysagères et de biodiversité du site.

#### Parcelles 1007 et 1011 :

En regard à l'objectif U.6 du PDCOM qui vise à garantir le développement des entreprises locales, le maintien de l'affectation de ces parcelles à la zone MA s'est imposé naturellement. Ce d'autant plus qu'une entreprise attend la fin de la procédure de révision du PAL pour y développer un projet.

#### Parcelles 419, 420, 421, 422, 423 et 2134 :

Par l'action du remaniement parcellaire, il s'agit aujourd'hui des parcelles n°s 2134 et 2372. Ces parcelles appartiennent à la commune de Grandfontaine et se situent à proximité immédiate du périmètre de centre. Elles revêtent donc d'un intérêt stratégique important pour le développement de l'habitat à Grandfontaine. Conséquemment, il a été décidé de maintenir leur affectation à la zone HA en l'incluant dans un secteur à développer par plan spécial.

#### Parcelles 1977, 1981, 1982, et 1983 :

L'action de la révision du PAL pour cette zone réservée s'est appuyée sur le tracé des dangers

naturels, ainsi que sur celui des conduites techniques traversant certaines parcelles. Ces deux se rejoignant parfaitement, il a été décidé de maintenir l'affectation en zone HA de la parcelle n° 1981. Les trois autres parcelles identifiées dans la zone réservée sont restituées à la zone agricole, ainsi que la parcelle n° 1976 qui n'était pas intégrée à cette procédure, mais qui se trouve en bordure de zone agricole et dans le tracé de l'aléa de ruissellement.

**Extension de la zone à bâtir :**

L'extension de la zone à bâtir en zones CMH se limite à 2 secteurs ponctuels et représente une surface d'environ 5'000 m<sup>2</sup>. Il s'agit des parcelles n°s 407 (PMPZ 49) et 1189 (PMPZ 75) figurants sur le plan des modifications du plan de zones (PMPZ) :

**Parcelle 407 :**

La commune de Grandfontaine est propriétaire des parcelles n°s 2134 et 2372. Celles-ci se trouvent à proximité immédiate du périmètre de centre et représente un enjeu de développement important pour la commune. La parcelle n° 407 est contiguë à la parcelle n° 2134. Elle s'agit d'une parcelle agricole isolée dans le tissu bâti.

Il est donc prévu de l'affecter à la zone d'habitation HAa afin de créer un ensemble cohérent avec les parcelles communales, qui deviendra un secteur à développer par plan spécial.

**Parcelle 1189 :**

Les actions proposées généreront une extension de la zone à bâtir afin de mettre en conformité les installations sportives du site. L'ensemble de ces installations seront affectées à la zone SA.

## 2.2 DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR – QUALITÉ DU BÂTI

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<b>LAT, art.1 al. 1, 2a<sup>bis</sup> et 2b</b>	Veiller à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée. Créer un milieu bâti compact.	
<b>LAT, art. 3 al. 3b et 3e</b>	Préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, tels que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations. Ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres.	
<b>OAT, art. 47 al. 2</b>	L'autorité de planification doit exposer les réserves d'affectation qui subsistent dans les zones à bâtir, ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mobiliser ces réserves ou obtenir un bâti conforme à l'affectation de la zone.	
<b>PDCn, Fiche U.01.2</b>	Avant toute extension de la zone à bâtir, il est nécessaire de prendre des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (combler les surfaces non construites, réhabiliter l'habitat, valoriser les friches urbaines, densifier le tissu bâti). Le réaménagement des espaces publics doit également être pris en considération afin de favoriser la qualité de vie de la population. La planification directrice communale peut également définir un périmètre de centre destiné à concentrer les habitants, les services et les commerces au cœur des localités afin de favoriser l'utilisation des transports publics, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de faciliter les rencontres et les échanges sociaux.	<p>Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR) renseigne sur les réserves d'affectation subsistantes, ainsi que sur les obstacles et les mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les réserves en zone à bâtir. De manière globale, le PVR démontre que les réserves en zone à bâtir seront disponibles grâce à l'application du droit d'emption (légal ou contractuel) et surtout, que le secteur à développer par plan spécial « Sur le Rang » est primordial pour le maintien de la population de Grandfontaine, car les terrains le constituant appartiennent à la Commune de Grandfontaine. Peu d'obstacles réels à la construction ont été relevés. Comme dans de nombreuses communes, il existe un phénomène de thésaurisation. L'entrée en vigueur du droit d'emption légal en 2022 est une solution pour la Commune pour rendre ces terrains disponibles mais la Commune privilégie le droit d'emption contractuel en priorité.</p> <p><b>Après la révision du PAL, la surface de réserve subsistante dans les zones à bâtir sera de 2.6 hectares.</b></p> <p>Par ailleurs, afin de structurer et d'aérer le tissu bâti, plusieurs secteurs, dont certains étaient identifiés sur la plateforme Raum+ ont été classés en zone verte. De manière globale, la surface affectée en zone verte augmente d'environ 4.0 ha suite à la révision du PAL.</p> <p>Enfin, le PDCom définit et développe dans le périmètre de centre plusieurs principes d'aménagement qui visent à valoriser et à redynamiser cet espace.</p>
<b>PDCn, Fiche U.01.3</b>	Dans les communes bénéficiant d'un périmètre de centre, le développement de l'urbanisation, notamment l'offre commerciale, est orienté prioritairement dans ces secteurs afin de renforcer le dynamisme de leur centre. Les communes mènent une politique foncière active ayant pour but d'acquérir des terrains ou des bâtiments destinés à accueillir des logements, mais aussi des commerces et des services de proximité. Les espaces publics sont valorisés dans le cadre des projets de réhabilitation de l'habitat et de réaménagement des centres anciens.	<p>La problématique du stationnement pour les habitants des centres anciens n'a pas été identifiée comme un enjeu majeur dans le PDCom. Néanmoins, le PDCom mentionne la volonté de réaménager la Place du Milieu du Village qui se situe au cœur du périmètre de centre. Dans le cadre de ce projet de réaménagement, la problématique du stationnement pourra être abordée.</p>
<b>PDCn, Fiche M.06</b>	Les communes analysent l'opportunité d'aménager des places de parking en surface ou en ouvrage pour les besoins des habitants des centres anciens. Elles requalifient les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti.	<p><u>Délimitation du noyau de base et du périmètre de centre (Extrait du rapport d'opportunité) :</u></p> <p>En novembre 2018, un guide a été édité par la SAM concernant la délimitation des périmètres centres et des noyaux de base.</p> <p>Le noyau de base est déterminé par deux critères :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une qualité de la desserte en transports publics au moins satisfaisante ;</li> <li>2. 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.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le noyau de base présenté dans ce document<sup>5</sup> est relativement décalé à l'Ouest par rapport à la représentation schématique inscrite dans le Guide pour la délimitation des périmètres de centre. Ceci s'explique par des changements d'activités.</p>

<sup>5</sup> Voir en Annexe 7

## 2.3 UTILISATION MESURÉE DU SOL - MOBILISATION DES RÉSERVES INTERNES

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art.1 al. 1	Veiller à une utilisation mesurée du sol.	<p>Le RCC de Grandfontaine définit des IBUS minimaux de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.33 pour la zone d'habitation ;</li> <li>• 0.53 pour la zone centre ;</li> <li>• 0.67 pour le périmètre de centre ;</li> <li>• 0.53 pour la zone mixte ;</li> <li>• 0.53 pour la zone d'activités ;</li> </ul> <p>La commune de Grandfontaine n'accueille pas de secteur stratégique (d'intérêt cantonal) au sens de la fiche U.02 du PDCn.</p> <p>Le PDCn intègre la volonté d'encourager la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien au travers d'un programme communal (subventionnement).</p> <p>Au niveau du stationnement, le RCC prescrit également la surface de stationnement maximale qui peut être réalisée conformément à la fiche M.06 du PDCn.</p>
LAT, art. 3 al. 3a <sup>bis</sup>	Prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat.	
LCAT, art. 123a LCAT	Les indices d'utilisation du sol (IUS) sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) selon le taux de conversion minimal suivant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• IUS de 0.25 = IBUS de 0.33 ;</li> <li>• IUS de 0.40 = IBUS de 0.53 ;</li> <li>• IUS de 0.50 = IBUS de 0.67 ;</li> <li>• IUS de 0.60 = IBUS de 0.80 ;</li> <li>• IUS de 0.70 = IBUS de 0.93.</li> </ul>	
PDCn, Fiche U.01.3	Les communes développent, dans la mesure de leurs capacités financières, un programme communal d'encouragement et apportent une aide financière à la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.	
PDCn, Fiche U.02	Les surfaces libres de construction, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti sont utilisées prioritairement, en particulier lorsqu'elles sont localisées dans un périmètre de centre. Des IUS minimaux sont définis de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone d'habitation (H) : 0.25 (soit un IBUS de 0.33)</li> <li>• zone centre (C) et zone mixte (M) : 0.40 (soit un IBUS de 0.53)</li> <li>• zones CMH situées dans un périmètre de centre : 0.50 (soit un IBUS de 0.67)</li> <li>• zones CMH situées dans un secteur stratégique (d'intérêt cantonal) : 0.70 (soit un IBUS de 0.93)</li> </ul>	
PDCn, Fiche U.03 et U.03.1	Des IUS minimaux sont définis de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone d'activités : 0.40 (soit un IBUS de 0.53) ;</li> <li>• zone d'activités d'intérêt cantonal : 0.60 (soit un IBUS de 0.80).</li> </ul>	
PDCn, Fiche M.06	Les communes encouragent et favorisent les possibilités de mutualisation du stationnement. Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1'800 m <sup>2</sup> . Tout excédent doit être intégré dans un bâtiment à plusieurs niveaux.	

## 2.4 COORDINATION INTERCOMMUNALE OU RÉGIONALE

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 15 al. 3	L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être <b>coordonnés par-delà les frontières communales</b> en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.	Le PDR du district de Porrentruy coordonne les activités et les enjeux à l'échelle régionale, en particulier au niveau de la gouvernance territoriale, du développement de l'urbanisation, du tourisme, de la mobilité, de la nature et du paysage.
PDCn, Fiche U.01	Les perspectives démographiques (habitants) et économiques (emplois) sont définies à l'horizon 2030 et réparties entre les différentes typologies de communes.	La commune de Grandfontaine ne fait pas partie du pôle régional de Porrentruy.
PDCn, Fiche U.10	Les pôles régionaux (Delémont, Porrentruy, Saignelégier) ont jusqu'au 31 décembre 2021 pour élaborer un plan directeur régional (PDR). Les perspectives démographiques et économiques attribuées aux pôles régionaux par la fiche U.01 doivent être réparties dans le PDR au niveau des communes qui composent chaque pôle régional.	

## 2.5 COORDINATION ENTRE URBANISATION, TRANSPORTS ET MOBILITÉ

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<b>LAT, art. 3 al. 3a et 3c</b>	Répartir judicieusement les lieux d'habitation, les lieux de travail et les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. Maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons.	De manière générale, la qualité de la desserte en transports publics de la zone à bâtir de Grandfontaine varie entre bonne, satisfaisante et faible <sup>6</sup> . Le principal déficit se situe au niveau de la zone « Sur Chenal ».
<b>PDCn, Fiche U.01.1</b>	Le développement de l'urbanisation est coordonné avec l'offre en transports publics. Les extensions de la zone à bâtir se concentrent dans les secteurs disposant d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante en transports publics. Les extensions de la zone à bâtir tirent parti de la desserte en transports publics existante avant d'envisager un développement du réseau de transports. Lors de la révision du PAL, les zones à bâtir destinées à l'habitat non bâties sont examinées en priorité pour une restitution à la zone agricole lorsqu'elles sont situées dans des secteurs ayant une desserte faible, marginale ou inexistante.	Par ailleurs, la stratégie de réduction de la zone à bâtir <sup>7</sup> a pris en considération la qualité de la desserte en transports publics.
<b>PDCn, Fiche M.05</b>	Les réaménagements de traversées de localités qui améliorent la sécurité des habitants et de tous les usagers sont encouragés. La compatibilité des dispositifs de modération de la circulation avec le tissu bâti est garantie.	Enfin, une stratégie en matière de circulation est également initiée par le PDCom en identifiant différentes mesures dans les tronçons et secteurs jugés sensibles afin de sécuriser les utilisateurs (en particulier les piétons et les cyclistes) et de réduire les nuisances sonores.
<b>PDCn, Fiche M.06</b>	Les communes développent et dimensionnent en fonction des besoins des parkings-relais pour véhicules à moteur à proximité des gares ainsi que des parkings deux-roues sécurisés et couverts aux arrêts de bus.	
<b>PDCn, Fiche M.07</b>	Les communes sont responsables de la planification, de l'aménagement et l'entretien des réseaux cyclables communaux. Elles mettent à disposition des places de stationnement pour les vélos au voisinage des haltes de transports publics et à proximité des équipements publics.	
<b>PDCn, Fiche M.08</b>	Les communes conçoivent l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce. Elles garantissent la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favorisent l'articulation des réseaux entre les quartiers.	

## 2.6 PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<b>LAT, art. 1 al. 2a</b>	Protéger les bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage.	Plusieurs périmètres de protection de la nature (PN) et des vergers (PV), identifiés dans la CEP, ont été définis sur le plan de zones et réglementés dans le RCC. Des périmètres réservés aux eaux (PRE) ont également été inscrits au plan de zones et dans le RCC. La forêt et les limites forestières constatées sont également représentées sur le plan de zones.
<b>LAT, art. 3 al. 2b</b>	Veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage.	
<b>LAT, art. 15 al. 3</b>	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. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.	Dans l'ancien PAL, le périmètre de l'inventaire des sites construits à protéger (basé sur l'ISOS) n'était pas affecté en zone centre dans sa totalité. La zone centre a donc été redéfinie afin de correspondre au mieux à ce périmètre. Les règles constructives de la zone centre étant plus strictes que la zone mixte ou d'habitat, cela permet de protéger davantage le patrimoine bâti.
<b>PDCn, Fiche U.01.3</b>	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), au répertoire des biens culturels (RBC), ainsi qu'à l'inventaire des monuments historiques protégés sont assurées. La protection s'entend aussi bien en ce qui concerne l'aspect extérieur que les abords immédiats. Dans les périmètres bâtis protégés d'importance régionale ou locale, des atteintes modérées à la substance bâtie sont tolérables.	Plusieurs bâtiments inscrits au RBC et bâtiments protégés figurent sur le plan de zones.
<b>PDCn, Fiche 3.02</b>	Les communes élaborent une CEP à l'échelle locale.	Une CEP a été élaborée par le bureau Natura et fait partie du dossier de révision du plan d'aménagement local.

<sup>6</sup> Voir en Annexe 4

<sup>7</sup> Voir au chapitre 3

## 2.7 COORDINATION ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet																																						
LAT, art. 1 al. 2d	Garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays.	La qualité agricole des sols, soit le potentiel de classement en SDA, a été prise en considération dans la stratégie de réduction de la zone à bâtir.  La révision du PAL aboutit à une réduction totale de la zone à bâtir de 5.1 hectares. Parmi les terrains restitués en zone agricole dont la surface totale est de 6.2 HA, plusieurs d'entre eux peuvent être classés en SDA, en partant du principe qu'ils figuraient dans l'inventaire des SDA réalisé en 1986.																																						
LAT, art. 3 al. 2a	Réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement.																																							
LAT, art. 15 al. 3	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. En particulier, il faut <b>maintenir les surfaces d'assolement</b> et préserver la nature et le paysage.																																							
PDCn, Fiche U.01.4	<p>En principe, le canton n'accepte pas de nouvelles emprises sur les SDA. Pour que le canton accepte de nouvelles emprises, il est démontré <b>qu'aucune autre solution sans emprise sur les SDA n'est envisageable</b>. Le projet doit également poursuivre un <b>objectif que le canton estime important</b> (article 30, alinéa 1<sup>bis</sup>, lettre a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le développement résidentiel des pôles régionaux au sein des secteurs identifiés comme prioritaires dans les plans directeurs régionaux, ainsi que dans les secteurs stratégiques au sens du plan directeur cantonal;</li> <li>b) l'extension ou la création de zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC), la création de zones d'activités intercommunales ainsi que l'extension de zones d'activités communales pour répondre aux besoins d'agrandissement des entreprises existantes;</li> <li>c) la réalisation de projets d'importance cantonale ou régionale ayant fait l'objet d'une inscription au niveau du plan directeur cantonal, respectivement du plan directeur régional;</li> <li>d) la réalisation d'installations publiques de la Confédération, du canton, d'une région ou d'une commune;</li> <li>e) l'accomplissement d'autres tâches publiques.</li> </ul> <p>Lors de toute nouvelle emprise sur les SDA, les surfaces sont <b>utilisées de manière optimale</b> (article 30, alinéa 1<sup>bis</sup>, lettre b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), ce qui correspond notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) éviter le morcellement des SDA;</li> <li>b) exiger un indice minimal d'utilisation du sol d'au moins 0.40;</li> <li>c) limiter l'emprise au sol des aires de stationnement (constructions en ouvrage, insérées aux bâtiments, parkings collectifs, etc.).</li> </ul> <p>A la suite de procédures d'aménagement du territoire impliquant le classement en zones agricoles de surfaces non inventoriées, la restitution à la zone agricole de zones à bâtir surdimensionnées ou de procédures d'améliorations foncières, il convient d'examiner si ces terres répondent aux critères applicables aux SDA et, le cas échéant, de les comptabiliser comme telles.</p> <p>Les communes recourent à une planification agricole pour tout projet ayant un impact important sur les surfaces agricoles, en particulier les SDA (projet d'installations soumises à l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), emprise sur la zone agricole supérieure à 3 ha et d'un seul tenant, etc.).</p>	<p>La liste des terrains éligibles a été dressée en collaboration avec la section de l'aménagement du territoire :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéros de parcelle</th> <th>Commentaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>750</td> <td>SDA type - Correspond à l'inventaire de 1986</td> </tr> <tr> <td>1976</td> <td>SDA type 2</td> </tr> <tr> <td>2075</td> <td>SDA type 2</td> </tr> <tr> <td>2300</td> <td>En partie inventoriée – ajout possible à la surface déjà inscrite dans l'inventaire actuel.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Exploitations agricoles avec du bétail :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Numéro de parcelle</th> <th>Adresse du bâtiment</th> <th>Remarque</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>57</td> <td>Rue des Cigales 7a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>72</td> <td>Route de Fahy 3b</td> <td>Pas une exploitation agricole</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>96</td> <td>Rue des Tilleuls 21</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>125</td> <td>Route de Fahy 42</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2071</td> <td>Rue du Soleil 8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>2300</td> <td>Rue des Lilas 19</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	Numéros de parcelle	Commentaire	750	SDA type - Correspond à l'inventaire de 1986	1976	SDA type 2	2075	SDA type 2	2300	En partie inventoriée – ajout possible à la surface déjà inscrite dans l'inventaire actuel.	N°	Numéro de parcelle	Adresse du bâtiment	Remarque	1	57	Rue des Cigales 7a		2	72	Route de Fahy 3b	Pas une exploitation agricole	3	96	Rue des Tilleuls 21		4	125	Route de Fahy 42		5	2071	Rue du Soleil 8		6	2300	Rue des Lilas 19	
Numéros de parcelle	Commentaire																																							
750	SDA type - Correspond à l'inventaire de 1986																																							
1976	SDA type 2																																							
2075	SDA type 2																																							
2300	En partie inventoriée – ajout possible à la surface déjà inscrite dans l'inventaire actuel.																																							
N°	Numéro de parcelle	Adresse du bâtiment	Remarque																																					
1	57	Rue des Cigales 7a																																						
2	72	Route de Fahy 3b	Pas une exploitation agricole																																					
3	96	Rue des Tilleuls 21																																						
4	125	Route de Fahy 42																																						
5	2071	Rue du Soleil 8																																						
6	2300	Rue des Lilas 19																																						

## 2.8 ENVIRONNEMENT

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<b>LAT, art. 1 al. 2a</b>	Protéger les bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage.	La protection et la préservation de l'environnement, de même que la thématique des dangers naturels, ont été pris en considération dans la stratégie de réduction de la zone à bâtir.
<b>LAT, art. 3 al. 2c et 2e</b>	Tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci. Maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.	Une attention particulière a été accordée à la préservation d'espaces favorables à la présence et au développement de la chouette chevêche. Des secteurs ont ainsi été identifiés dans le PDCom. Plusieurs d'entre eux ont été classés en zone agricole ou en zone verte dans le plan de zones.
<b>PDCn, Fiche 4.01</b>	Les communes prennent en compte les données du cadastre des sites pollués.	Plusieurs périmètres particuliers ont été définis sur le PZ et dans le RCC au niveau de la protection de la nature, du paysage et des vergers, ainsi que de l'espace à réserver aux eaux.
<b>PDCn, Fiche 4.02</b>	Les communes intègrent les données du cadastre des risques majeurs.	La constatation des limites forestières qui sera réalisée à la demande d'ENV à la suite de la révision de l'ensemble des PAL du canton permettra de fixer durablement la position de la forêt et servira de référence pour les distances que les nouvelles constructions devront respecter vis-à-vis de la forêt.
<b>PDCn, Fiche 4.03</b>	Les communes intègrent les études de base relative aux dangers naturels et modifient au besoin les règles d'affectation du sol.	La thématique des dangers naturels fait l'objet d'un plan séparé qui présente les différents degrés de danger. Ces degrés de dangers sont représentés de manière globale et fusionnée sur le PZ. Les prescriptions et règles relatives à ces différents degrés de dangers sont précisées dans le RCC.
<b>PDCn, Fiche 4.05</b>	Les communes veillent à la protection contre le bruit. Elles sont responsables de l'assainissement des routes communales. Elles s'assurent du respect des valeurs d'exposition au bruit des installations bruyantes.	La protection des eaux souterraines est gérée par un arrêté du gouvernement jurassien. Les périmètres de protection des eaux souterraines sont représentés sur le PZ de manière indicative. Au niveau de la protection contre les accidents majeurs, le territoire communal de Grandfontaine est concerné uniquement par la route cantonale qui est considérée comme une « route de grand transit ». Cet élément n'a toutefois pas d'incidence directe sur le processus de révision du PAL. La commune de Grandfontaine accueille plusieurs sites inscrits au cadastre des sites pollués, principalement des aires d'exploitation, quelques anciennes décharges ainsi qu'une butte pare-balles. La révision du PAL n'a aucune incidence sur ces derniers. Concernant le bruit, la fiche 4.05 du plan directeur ne présente pas de problématique particulière à Grandfontaine. Il n'y a pas de disposition particulière à spécifier dans le cadre de la révision du PAL. Concernant la pollution de l'air, il n'y a pas de disposition particulière à spécifier dans le cadre de la révision du PAL.
<b>PDCn, Fiche 5.05</b>	Les communes sont encouragées à établir un plan directeur de l'énergie.	Le PDCom formule des principes d'aménagement au niveau énergétique (voir fiche Environnement). De plus, le RCC intègre des prescriptions dans le domaine de l'énergie (sondes géothermiques, installations solaires). D'autre part, un plan directeur communal dans le domaine de l'énergie est en cours de finalisation.

## 2.9 ECONOMIE ET SOCIAL

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
<b>LAT, art.1 al. 2<sup>bis</sup> et 2c</b>	Créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques. Favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie.	Le périmètre de centre défini dans le rapport d'opportunité est destiné prioritairement à l'accueil et au développement des commerces et des services à la population. Aucune installation commerciale supérieure à 500 m <sup>2</sup> n'est toutefois planifiée ou attendue.
<b>LAT, art.3 al. 2d, 3, 3d, 4, 4a, 4b, 4c</b>	Conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserement. Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services. Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Tenir compte des besoins spécifiques des régions et réduire les disparités choquantes entre celles-ci. Faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics. Eviter ou maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent les constructions et installations publiques ou d'intérêt public sur le milieu naturel, la population et l'économie.	Une ossature verte est définie dans le plan de zone afin de structurer la zone urbanisée en garantissant le maintien des sites naturels de qualité. Les espaces publics de la rue des Tilleuls et de la place de la Fontaine se trouvent à proximité immédiate de cette coulée, garantissant ainsi des espaces confortables, conviviaux et aptes au délasserement.
<b>PDCn, Fiche U.03</b>	<p>La création ou l'extension d'une zone d'activités est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la zone d'activités est conforme au concept cantonal de gestion des zones d'activités;</li> <li>b) la zone d'activités possède un statut intercommunal, à l'exception des communes issues d'une fusion au cours des dix années précédentes et situées dans les pôles industriels relais;</li> <li>c) la zone d'activités bénéficie, au moins, d'une desserte satisfaisante en transports publics;</li> <li>d) le classement des nouveaux terrains est compensé par la réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district.</li> </ul> <p>Il est possible de déroger aux conditions b), c) et d), si l'extension de la zone d'activités répond au besoin d'agrandissement d'une entreprise existante, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'extension est contiguë à l'entreprise existante;</li> <li>b) le dimensionnement de l'extension se justifie par un avant-projet de construction et garantit une utilisation mesurée du sol;</li> <li>c) l'extension est soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation, conformément à l'article 74a de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT, RSJU 701.1).</li> </ul>	
<b>PDCn, Fiche U.04</b>	<p>Les installations commerciales qui satisfont au moins à l'un des critères suivants sont localisées dans les périmètres de centre des cœurs de pôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) surface de vente supérieure à 3'000 m<sup>2</sup>;</li> <li>b) trafic journalier moyen supérieur à 2'000 (les poids lourds sont comptés trois fois);</li> <li>c) places de stationnement supérieures à 200.</li> </ul> <p>Les installations commerciales dont l'assortiment couvre les besoins quotidiens ou hebdomadaires et dont la surface de vente est comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 3'000 m<sup>2</sup> localisées dans les périmètres de centre des pôles régionaux ou des pôles industriels relais. Les commerces d'une surface de vente inférieure à 500 m<sup>2</sup> se localisent prioritairement dans un périmètre de centre, en zone centre ou en zone mixte. Les installations commerciales dont la surface de vente est majoritairement affectée à des articles dont le transport rend l'usage de la voiture indispensable sont localisées dans les cœurs de pôle, en périphérie du tissu bâti. Leur localisation et leur conception minimisent les nuisances sonores.</p>	

### 3. PESEE DES INTERETS ET REALISATION DES OBJECTIFS RECHERCHES

#### 3.1 DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS CONCERNÉS (CRITÈRES)

URBANISATION		
Milieu du bâti compact	Références	Niveau <sup>8</sup>
L'article 1, al. 2 LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage» (let. a), «d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée» (let. b) et de «créer un milieu bâti compact» (let. c).	Art. 1 al. 2 LAT	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole des réserves à bâtir qui contribuent au mitage du territoire, c'est-à-dire les <b>réserves situées en bordure ou en périphérie de la zone à bâtir</b> .		
Qualité du bâti	Références	Niveau <sup>9</sup>
L'article 1, al. 2 LAT stipule «d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée» (let. b). Quant à l'article 3, al. 3 LAT, il demande «de ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres» (let. e).	Art. 1 al. 2 LAT Art. 3 al. 3 LAT	Public National
Selon les principes d'aménagement (PA) n°3 de la fiche U.01 <sup>10</sup> et n°1 de la fiche U.01.2 <sup>11</sup> du PDCn, le développement d'une urbanisation compacte vers l'intérieur doit préserver la qualité des espaces publics, des espaces verts et des espaces de détente. Le PA n°7 de la fiche U.02 <sup>12</sup> mentionne précisément le fait «d'affecter à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le bâti, dont notamment les vergers» (let. c).	Fiche U.01 du PDCn Fiche U.01.2 du PDCn Fiche U.02 du PDCn	Public Local
Il s'agit ainsi de privilégier un changement d'affectation au profit de la zone verte pour <b>les terrains non construits qui aèrent et structurent le bâti, ainsi que ceux qui offrent des espaces verts et de détente de qualité à la population</b> .		
Equipement	Références	Niveau <sup>13</sup>
Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement (art. 19 al. 2 LAT). Lorsque les zones à bâtir ne sont pas équipées par les collectivités publiques dans le délai prévu par le programme d'équipement, l'autorité cantonale examine s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation (art. 32 al. 3 OAT).	Art. 19 LAT Art. 32 OAT	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir situées sur des <b>terrains non équipés, voire partiellement équipés</b> .		

<sup>8</sup> Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

<sup>9</sup> Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

<sup>10</sup> U.01 «Développement de l'urbanisation»

<sup>11</sup> U.01.2 «Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»

<sup>12</sup> U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat»

<sup>13</sup> Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

MOBILITE		
Transports publics	Références	Niveau
L'article 3, al. 3 LAT indique qu'il s'agit de «répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics».	Art. 3 al. 3 LAT	Public National
Selon le PA n°1 de la fiche U.01.1 «Développement de l'urbanisation et transports publics» du plan directeur cantonal (PDCn), «le développement de l'urbanisation est coordonné avec l'offre en transports publics» et selon le PA n°6 de la même fiche, «lors de la révision des plans d'aménagement local, les zones à bâtir destinées à l'habitat non bâties sont examinées en priorité pour une restitution à la zone agricole lorsqu'elles sont situées dans des secteurs ayant une desserte faible, marginale ou inexistante <sup>14</sup> ». Le PA n°7 de la fiche U.02 <sup>15</sup> mentionne aussi précisément le fait «de restituer à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics» (let. a).	Fiche U.01.1 PDCn	
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole des réserves à bâtir ayant une <b>desserte en transports publics qualifiée de faible, marginale ou inexistante</b> .		

AGRICULTURE		
Surfaces d'assolement (SDA)	Références	Niveau
L'article 3, al. 2 LAT indique que «le paysage doit être préservé. Il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement» (let. a).	Art. 3 al. 2 LAT Inventaire des SDA de 1986	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole de <b>terrains qui possèdent les qualités de la surface d'assolement</b> .		
Surface minimale	Références	Niveau
L'article 2, al. 3 LDFR fixe à 25 ares (2'500 m <sup>2</sup> ) la surface minimale à partir de laquelle s'applique la loi pour tous les terrains situés en dehors de la zone à bâtir. L'article 58, al. 2 LDFR précise également que les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (2'500 m <sup>2</sup> ). On peut ainsi en déduire que la surface minimale permettant une activité agricole efficiente est de 2'500 m <sup>2</sup> .	Art. 2 al. 3 LDFR Art. 58 al. 2 LDFR	Public National
La restitution à la zone agricole de réserves à bâtir dont la <b>surface est supérieure ou égale à 2'500 m<sup>2</sup></b> apporte ainsi une plus-value substantielle à l'agriculture. Cette surface d'un seul tenant, composée d'une seule ou de plusieurs parcelles, peut être située à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir.		

<sup>14</sup> Les niveaux de qualité de desserte par les transports publics sont définis dans la fiche U.01.1 «Développement de l'urbanisation et transports publics» du plan directeur cantonal. Ils sont également visibles sur le Géoportail du SIT-Jura.

<sup>15</sup> U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat».

NATURE ET PAYSAGE		
Biotope – Espèces	Références	Niveau
L'article 1, al. 2 LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage» (let. a).	Art. 1 al. 2 LAT	Public National
Le PA n°7 de la fiche U.02 <sup>16</sup> mentionne précisément le fait «de restituer à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional» (let. b) et «d'affecter à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le bâti, dont notamment les vergers» (let. c).	Fiche U.02 du PDCn	Public Cantonal
Selon le PA n°5 de la fiche 3.17 <sup>17</sup> , il s'agit de garantir le maintien des populations de Chevêche d'Athéna, voire de les renforcer. Dans ce sens, il est nécessaire d'assurer la protection juridique de son habitat, le verger à haute-tige traditionnel.	Fiche 3.17 du PDCn Rapport du Collectif Chevêche <sup>18</sup>	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir qui possèdent une <b>qualité écologique particulière</b> et dont le changement d'affectation (en zone de non-construction) apporte une <b>plus-value au niveau de la nature et du paysage</b> .		
Espace réservé aux eaux	Références	Niveau
En planification territoriale, et plus particulièrement dans le cadre du PAL, l'espace réservé aux eaux, tel que défini dans la LEaux et l'OEaux, se traduit par le périmètre réservé aux eaux. A l'intérieur de celui-ci, aucune installation ne peut être construite, hormis celles dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics (ponts, sentiers pédestres, centrales hydroélectriques, etc.).	Art. 36a LEaux Art. 41a à 41cbis OEaux Plan spécial cantonal «Périmètre réservé aux eaux»	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir <b>situées à l'intérieur d'un périmètre réservé aux eaux (PRE)</b> .		
Forêt ou pâturage boisé	Références	Niveau
L'article 1, al. 2, let. a LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage». L'article 3, al. 2, let. e LAT ordonne de «maintenir la forêt dans ses diverses fonctions» (let. e). L'article 1, al. 1 LFo indique que la présente loi a notamment pour but «d'assurer la conservation des forêts dans leur étendue et leur répartition géographique et de protéger les forêts en tant que milieu naturel».	Art. 1 al. 2 let. a LAT Art. 3 al. 2 let. e LAT Art. 1 al. 1 LFo	Public National

<sup>16</sup> U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat »

<sup>17</sup> 3.11 « Espèces »

<sup>18</sup> Collectif Chevêche-Ajoie, Aménagement du territoire et protection de la Chevêche d'Athéna en Ajoie : évaluation des conflits et bases pour l'aide à la décision, Version 03, état mars 2019

Afin de protéger les biens (constructions) et les personnes contre les atteintes de la forêt (chute d'arbres), une distance inconstructible de 30 mètres doit être respectée. L'ENV peut octroyer des dérogations (réduction de la distance).	Art. 21 LFOR	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir <b>qui ne peuvent pas être valorisées (difficilement constructibles) en raison de la distance à la forêt à respecter.</b>		
<b>Dangers naturels</b>	<b>Références</b>	<b>Niveau</b>
L'article 3 LCAT interdit ou restreint la construction dans les lieux où la vie et la propriété sont menacées par des dangers naturels.	Art. 3 LCAT	Public Cantonal
Selon le PA n°1 de la fiche 4.03 <sup>19</sup> , le principe de précaution doit être appliqué en la matière, ce qui implique de privilégier les mesures passives (prévention, planification) par rapport aux mesures actives (protection).	Fiche 4.03 du PDCn	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir <b>situées dans les secteurs de danger élevé et de danger moyen.</b>		

<sup>19</sup> 4.03 « Dangers naturels »

### 3.2 APPRECIATION DES INTERETS

Les changements d'affectation décrits ci-dessous ont été opérés en appliquant des critères d'évaluation qui dessineront l'image à venir du village de Grandfontaine selon les volontés de la Compal et du Conseil communal. Les critères sont les suivants :

- Localisation de la parcelle (accessibilité en TP et proximité à la zone agricole).
- Créer des zones vertes structurantes de l'espace urbanisé.
- Affecter les zones centre en fonction des sites construits à objectif de sauvegarde A d'importance régionale inscrits dans l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse.
- Tenir compte de l'usage du sol pour déterminer son affectation.
- Intégrer les qualités paysagères des secteurs.
- Tenir compte du degré d'équipement des terrains.
- Evaluer les obstacles à la construction.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
1	751	HAa	ZA	1983										Jardin privé en limite de zone agricole. Cette parcelle fait l'objet d'un projet de construction privé sur la partie laissée en zone d'habitation (voir entretien individuel en annexe). L'usage du sol y est conforme à la mise en zone agricole, car les bosquets qui délimitaient les espaces urbanisés et agricoles ont disparu.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
2	750 - 1989	HAa	ZA	4202										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
3	1057	HAa	ZA	677										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
4	1996	HAa	ZA	712										Espace privé en limite de zone agricole avec différentes constructions légères.
5	1969-1970	HAa	ZA	1639										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
6	1972 - 1973	HAa	ZVA	1047										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Jardin privé à l'intérieur et jusqu'en bordure du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé avec de grands arbres. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
7	2138	HAa	ZVA	580										Création d'un espace vert au sein du tissu bâti. Jardin privé à l'intérieur du bâti. L'usage du sol mérite une amélioration, car il est peu aménagé. Il s'agit d'encourager fortement les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
8	1992 - 2003	HAa	ZVA	913										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Jardin privé à l'intérieur du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
9	2069	ZVA	ZA	1684										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement, entouré de grands arbres.
10	800	ZVA	ZA	1006										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement, entouré de grands arbres.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
11	1945 - 1946	HAa	ZVA	1285										Prolongation d'une ossature verte traversant des parcelles bâties, à flanc de coteau à l'intérieur et en bordure du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est aménagé avec de grands arbres. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
12	1950	HAa	ZA	1357										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement, entouré de grands arbres.
13	2070	ZVA	ZA	2182										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement et traversé par un chemin agricole.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
14	2005 – 2006 – 2007 – 2008 - 2030	HAa	ZVA	5752										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Jardin privé à l'intérieur et en bordure du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
15	2045	HAa	ZA	2001										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
16	1023	HAa	ZA	2486										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
17	1947	HAa	ZVA	578										Etape d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Jardin privé à l'intérieur du bâti. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisée par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
18	802 - 1948	HAa	ZA	3019										Espace privé en bordure de route communal sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
19	805	HAa	ZVB	1738										<p>Etape d'une ossature verte traversant des parcelles bâties.</p> <p>Jardin privé en limite de zone agricole. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé avec des aménagements verts typiques des zones urbanisées.</p> <p>Malgré la bonne qualité des aménagements existants, Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour favoriser la biodiversité.</p>

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
20	806 - 1951	HAa	ZA	1308										Espace privé en limite de zone agricole avec différentes constructions légères.
21	807	HAa	ZA	1047										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
22	1962	HAa	ZA	510										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
23	1963	HAa	ZA	1185										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
24	1965	HAa	ZA	262										Espace privé en limite de zone agricole avec différentes constructions légères.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
25	811 - 2092	HAa	ZVB	2047										<p>Etape d'une ossature verte traversant des parcelles bâties.</p> <p>Jardin privé à l'intérieur du bâti avec de grands arbres. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.</p>

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
26	454	HAa	ZVA	301										Jardin privé en limite de route communale. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé. Cet espace arborisé est un tampon entre la route et l'espace bâti. De plus, il contribue à la grande ossature verte située à l'Ouest de ce dernier. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour favoriser la biodiversité.
27 – 28– 30	138 – 2023 – 2042 - 2044	CA	HA	5059										Ces parcelles bâties se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
29	2023	CA	ZA	373										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
31	2039	CA	ZVB	574										Pénétrante verte depuis la zone agricole jusqu'à la route communale, cet espace étroit accueille un verger et se trouve dans un périmètre de protection de la nature. Il s'agit d'une étape de biodiversité dans le tissu urbanisé.
32	137	CA	ZVA	318										Ilot vert caractéristique situé au point de jonction du centre ancien et du quartier « Sur Chenal ». Il s'agit d'un maillon de biodiversité dans le tissu bâti.
33	132 - 136	CA	ZA	1876										Pénétrante agricole jusqu'en bordure de la route communale, en partie dans un périmètre de protection de la nature.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
34	1007 - 1010 - 1011 - 2072 - 2078 - 2080 - 2339 - 2343 - 2344 - 2345  Champ du Creux	MA	ZVA	1288										Création d'une ossature verte située dans la zone d'interdiction (Art. 188 RCC et art. 65 LCER) de bâtir en bordure de la route communale, dans le but de créer des espaces « tampon » entre les zones de circulation et d'habitat. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité dans les quartiers récents qui sont parfois déficitaires dans ce domaine.
35	2075	CA	ZA	970										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
36	1008	CA	MA	1892										Cette parcelle est affectée à deux zones dans le PAL actuel. L'affectation en zone mixte correspond à l'usage du site et sera cohérente avec le secteur.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires		
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen	
37	2009	CA	HA	1550											Cette parcelle se situe en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de l'affecter à la zone HA.
38	1001 - 2058	CA	HA	2294											Ces parcelles sont bâties et se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de l'affecter à la zone HA.
39	1000	CA	ZA	1514											Pénétrante agricole depuis l'espace cultivé jusqu'à la route communale, sur laquelle un hangar agricole est érigé.
40	125 – 999	CA	ZA	1944											Pénétrante agricole depuis l'espace cultivé jusqu'à la route communale.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
41	119 - 998	CA	ZVA	1108										Création d'un espace vert au sein du tissu bâti. Jardin privé à l'intérieur du bâti. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
42	131	CA	ZA	853										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
43	-131 - 2049	CA	HA	1931										Cete parcelle se situe en dehors de tout périmètre ISOS et en prolongement d'un secteur HA. Il est donc proposé de l'affecter à la zone HA.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
44	130 – 451 – 452 – 2049 - 2101 – 2102 – 2103 2104 – 2105 – 2106 -2137 Sur la Terrière	HAb	ZVA	1434										Création d'une ossature verte située dans la zone d'interdiction (Art. 188 RCC et art. 65 LCER) de bâtir en bordure de la route communale, dans le but de créer des espaces « tampon » entre les zones de circulation et d'habitat. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité dans les quartiers récents qui sont parfois déficitaires dans ce domaine.
45	72 – 74 – 75	CA	ZVB	3203										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Espace largement boisé structurant de la zone urbanisée, partiellement en périmètre de protection des vergers.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
46	68 - 2055	ZFA - HA	ZA	7552										Espace agricole au sein de l'espace urbanisé, adossé aux bâtiments de l'exploitation.
47	2053	HA	ZVA	754										Étape d'une ossature verte en bordure des parcelles bâties. Jardin privé à l'intérieur du bâti avec de grands arbres. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
48	64 – 66 – 67 – 407 – 409 – 410 – 412 – 2011 – 2134  « Sur le Rang et Rue des Cigales »	CA – HA – ZT	ZVA	3247										Création d'une ossature verte située dans la zone d'interdiction (Art. 188 RCC et art. 65 LCER) de bâtir en bordure de la route communale, dans le but de créer des espaces « tampon » entre les zones de circulation et d'habitat. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité dans les quartiers récents qui sont parfois déficitaires dans ce domaine.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires		
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen	
49	407	ZA	HAa	1178											Cette extension de la zone à bâtir est impérative, car elle conditionne la réalisation du PS "Sur le Rang". Ce dernier se trouvant intégralement en propriété de la commune, il est déterminant pour l'objectif du maintien de la population dans le village, car les parcelles s'y trouvant seront assurément disponibles à la vente.
50	144 – 413	ZT - HA	ZA	2420											Espace public (144) et privé (413) en limite de zone agricole sans aménagement.
51	144	ZT	ZA	267											Espace public en talus et en bordure de route communale sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
52	2012	HA	ZVA	419										La commune prévoit de construire un bassin d'infiltration sur la parcelle n° 2012. Cette installation sera réalisée dans la zone verte.
53	307 – 1943 - 1944 - 1966	HA	ZVA	3789										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Espace largement boisé structurant de la zone urbanisée.
54	326 - 1966 – 1974 – 1975 – 1978 – 1979 – 1980 – 1981 – 2082 – 2083 -2084 - 2085 Chemin des Romains	HA	ZVA	1030										Création d'une ossature verte située dans la zone d'interdiction (Art. 188 RCC et art. 65 LCER) de bâtir en bordure de la route communale, dans le but de créer des espaces « tampon » entre les zones de circulation et d'habitat. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité dans les quartiers récents qui sont parfois déficitaires dans ce domaine.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
55	1979	HA	ZVA	814										<p>Jardin privé dans le tissu bâti, mais en limite de zone agricole. L'usage du sol y est conforme à la mise en zone verte car le terrain est aménagé avec des aménagements verts typiques des zones urbanisées.</p> <p>Malgré la bonne qualité des aménagements existants, il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que le préconise le programme « Jardin Vivant » pour favoriser la biodiversité.</p>

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
56	1977 – 1982 - 1983	HA	ZA	2483										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement. Les parcelles sont traversées dans leurs parties constructibles par des conduites techniques souterraines qui complexifient considérablement, voire qui empêchent l'implantation de bâtiments.
57	1975 - 1976	HA	ZA	2742										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
58	1943	HA	ZA	1075										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen		
59	61	ZFA	ZA	2039											Espace agricole au sein de l'espace urbanisé, adossé aux bâtiments de l'exploitation.
60	53 – 54 - 55	CA	ZA-ZFA	1845											Espace agricole en bordure de l'espace urbanisé, adossé aux bâtiments de l'exploitation.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
61	42 - 44 – 45 – 47 - 1940	CA	ZA	1068										Espace arrière de bâtiments de centre ancien et situé en bordure de la zone agricole. .

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
62	2018 - 2032	CA	ZVA	520										Création d'un espace vert au sein du tissu bâti, mais aussi en contrebas de la zone agricole. Toutefois, cet espace est déconnecté de cette dernière. Jardin privé à l'intérieur du bâti. L'affectation correspond à la zone, car il est aménagé en jardin d'agrément. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
63	32 - 33	CA	ZVA	3441										Poumon vert situé en plein centre du village, à proximité immédiate du château de la fontaine et des lavoirs, cet îlot vert participe à l'articulation de l'espace public et semi-public du centre historique de Grandfontaine.
64	2061	CA	ZVAa	208										Secteur affecté à la zone verte correspondant à un espace réservé à un corridor de décharge en cas de crue

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires		
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen	
65	27 – 186 – 2061 - 2259	CA	MA	6244											Ce secteur est lieu d'exploitation de l'entreprise de génie civil et de maçonnerie Gilbert Chavanne Sàrl. Le maintien de cette parcelle en zone à bâtir et sa mutation vers la zone MA vise à permettre le développement de l'entreprise.
66	2061 -2257 - 2258	CA	ZA	920											Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
67	2061 -2257 - 2258	CA	ZTB	304										Accès à la zone mixte
68	13 – 14 - 1941 – 2020 – 2041 – 2087 - 2091	CA	ZVA	1780										Création d'une ossature verte sur des parcelles bâties. Intervention située au minimum dans la zone d'interdiction de bâtir (Art. 188 RCC) en bordure de la route communale. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
69	1941 – 2020 -2041 – 2087 - 2091	CA	HA	4017										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS et en prolongement d'un secteur HA. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
70	2091	CA	ZVA	1156										Prolongement d'une ossature verte sur une parcelle bâtie, située à l'entrée du village. Intervention située dans un aménagement paysager de qualité et situé en surplomb de la route et de terrains agricoles adjacents. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
71	1949	MA	ZA	644										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
72	1999 - 2000	CA	HA	2601										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS et en prolongement d'un secteur HA. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
73	1942 - 1189	CA	HA	3024										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS et en prolongement d'un secteur HA. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
74	1189	CA	UAa-ZTB	836										Espace public menant à l'école et aux installations sportives.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
75	1189	ZA	SA	3787										Mise en conformité de l'affectation de l'espace public dédié aux installations sportives. L'opération vise à superposer correctement l'utilisation du sol et l'affectation de celui-ci.
76	1189	UAb	ZA	495										Mise en conformité de l'affectation de l'espace public dédié aux installations sportives. L'opération vise à superposer correctement l'utilisation du sol et l'affectation de celui-ci.
77	2299	HAd	ZA	2964										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement. En cas d'équipement de cette parcelle, l'accès entrerait en conflit avec la place de récréation de l'école. Il est préférable de restituer cette parcelle à la zone agricole.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
78	2300	CA	ZA	743										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
79	1189	UAb	SA	10033										Mise en conformité de l'affectation de l'espace public dédié aux installations sportives. L'opération vise à superposer correctement l'utilisation du sol et l'affectation de celui-ci.
80	7 - 2300	CA	ZA	634										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen		
81	5	CA	ZVB	594											Ilot vert caractéristique situé en plein centre ancien. Identifié en zone de protection des vergers. Il s'agit d'un maillon de biodiversité dans le tissu bâti.
82	2064	CA	ZA	740											Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
83	92	CA	UAd	631											Cet espace est dévolu à une place de jeux appartenant à la commune ecclésiastique. L'affectation à l'utilité publique est mieux appropriée à son usage.
84	15	ZT	ZVA	10											Mise en conformité de l'extrémité d'une zone verte existante. Il s'agit d'espaces verts qui délimitent les voies de circulation dans un carrefour étendu.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
85	20 – 21 -22 - 23 - 24 – 52 – 2001 - 2002	CA	ZVA	2647										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée. Cette ossature crée le lien entre le quartier de l'église et la route située en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires		
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen	
86	86 - 2107	CA	ZVA	623											<p>Prolongation d'une ossature verte traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée. Cette ossature crée le lien entre le quartier de l'église et la route située en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.</p>

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
87	81 – 82 - 83	CA	ZVA	1565										Point de jonction des deux ossatures vertes qui contournent l'église par le Sud et par l'Ouest, traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée et grande en périmètre de protection des vergers. Ces ossatures créées le lien naturel entre le quartier de l'église et la route située en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
88	89	CA - ZT	ZVA	590										Point de jonction des deux ossatures vertes qui contournent l'église par le Sud et par l'Ouest, traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée. Ces ossatures créent le lien naturel entre le quartier de l'église et la route située en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
89	15 – 87 – 104 – 105 – 108 - 2024	CA	ZVA	2555										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée. Cette ossature crée le lien entre l'espace public situé au Nord-Ouest de l'église et la route communale en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
90	15	ZT	ZVA	457										Il s'agit d'un espace vert dans l'espace public de la place des Tilleuls. Le but de cette intervention est une mise en conformité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée(s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires		
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement				
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l'espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen	
91	111	CA	ZVA	762											Prolongement d'une ossature verte traversant des parcelles bâties en centre ancien et dans une pente prononcée et en périmètre de protection des verges. Cette ossature crée le lien entre l'espace public situé au Nord-Ouest de l'église et la route communale en contrebas. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

### 3.3 SECTEURS A DEVELOPPER PAR PLAN SPECIAL

Le secteur « Sur le Rang » affecté à la zone à bâtir est compris dans un périmètre «à développer par plan spécial» après révision du plan de zones. Il est pertinent de rendre la réalisation d'un plan spécial étant donné la surface importante du secteur et la nécessité de planifier les viabilisations. Ce secteur est d'une importance primordiale pour la commune de Grandfontaine, car les terrains appartiennent à la commune. Ils seront immédiatement disponibles à la construction dès la viabilisation réalisée. Ce développement nécessite une des rares extension de la zone à bâtir prévue dans la révision du PAL, celle de la parcelle 407 (PMPZ 49). Cette parcelle est incluse dans le tissu bâti et le développement rationnel du secteur nécessite son affectation en zone à bâtir.

### 3.4 BILAN

L'ensemble des modifications présentées ci-dessus aboutit à une **réduction de la surface des zones CMH de 10.1 ha.**

Type d'affectation	Surface totale avant révision du PAL (en ha)	Surface totale après révision du PAL (en ha)	Différence entre les versions du PAL (en ha)
Zone centre (C)	15.1	8.6	-6.5
Zone mixte (M)	2.6	3.2	+0.6
Zone d'habitation (H)	15.4	11.5	-3.9
<b>Sous-total CMH</b>	<b>33.1</b>	<b>23.5</b>	<b>-9.8</b>

## 4. CONCLUSION

La commune de Grandfontaine a entamé cette révision de plan d'aménagement local en étant consciente du défi de taille que représentait la réduction des zones centre, mixte et d'habitation (CMH) de 9,8 hectares tout en poursuivant des objectifs visant à garantir la qualité de vie existante aujourd'hui dans le village et surtout de maintenir l'évolution démographique positive de la commune.

Ce redimensionnement des zones CMH s'est avéré un élément déclencheur pour évaluer les compétences pour accueillir du nouvel habitat des espaces urbanisés, conséquemment sur la réhabilitation du patrimoine bâti et sur la qualification et la mise en valeur des espaces publics grâce à l'ancrage des pénétrantes vertes dans l'espace bâti. Les espaces verts sont nombreux à Grandfontaine, et ils participent pleinement au cadre de vie agréable du village. Il s'agissait donc de les connecter et surtout d'enraciner la notion de l'espace vert comme partie intégrante des zones urbanisées.

Cet exercice de réduction de la zone à bâtir a également pu être réalisé tout en garantissant des possibilités de développement des activités économiques dans la commune.

Par le biais du programme de valorisation des réserves, la commune de Grandfontaine se donne les moyens d'une politique foncière active. Elle a d'ailleurs déjà commencé de travailler avec certains propriétaires fonciers afin de rendre leur bien-fonds disponible à la vente et à la construction.

La nature et la durabilité étant au cœur du projet de révision du PAL de Grandfontaine, les autorités communales ont décidé au travers de leur plan directeur communal, d'étudier la mise en œuvre de mesures tendant à encourager la sobriété énergétique dans les domaines de l'urbanisation et de la mobilité, ainsi qu'en lien avec la production d'énergie renouvelable.

## 5. Annexes

### Annexe 1. Calcul du dimensionnement de la zone CMH réalisé dans le RO

#### EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CMH

COMMUNE :

**GRANDFONTAINE**

TYPOLOGIE :

**D** VILLAGE

	NOYAU DE BASE	RESTE DU TERRITOIRE
Objectif théorique densité	50	25
Zone CMH construite (ha)	0.7	26.6
Habitants en zone CMH	20	334
EPT en zone CMH	6	46
Densité actuelle	37	14
Potentiel de densification total (45 ans)	10	286
Potentiel de densification à 15 ans	3	95
Potentiel de densification > à 15 ans	6	190
Capacité d'accueil théorique	36	618

#### PERSPECTIVES 2034

Habitants supplémentaires en zone CMH	0
EPT supplémentaires en zone CMH	3
Habitants et EPT supplémentaires en zone CMH	3.4

#### BILAN

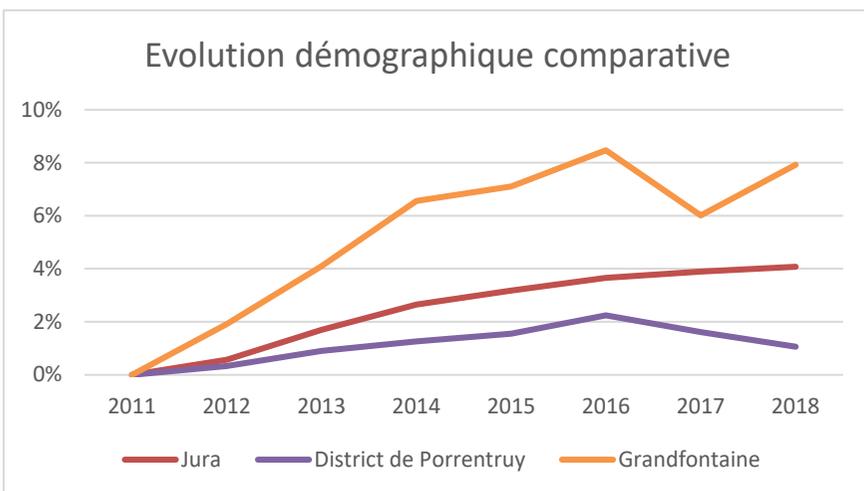
Capacité d'accueil totale	654	H+EPT
Perspectives totales à 2034	409	H+EPT
Taux d'utilisation	63	%
Surdimensionnement	245	H+EPT
Objectif de réduction	9.8	ha

### Annexe 2. Bilan de la zone à bâtir avant et après Révision du PAL

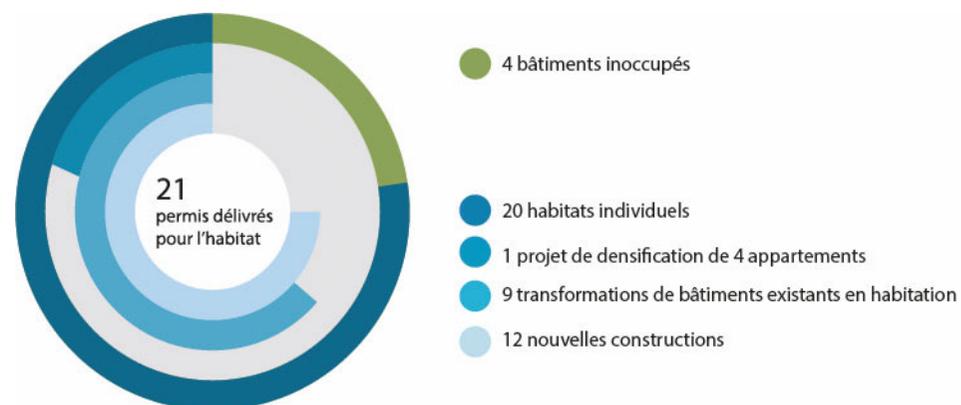
Type d'affectation	Surface totale avant révision du PAL (en ha)	Surface totale après révision du PAL (en ha)	Différence entre les versions du PAL (en ha)
Zone centre (C)	15.1	8.6	-6.5
Zone mixte (M)	2.6	3.2	+0.6
Zone d'habitation (H)	15.4	11.5	-3.9
<b>Sous-total CMH</b>	<b>33.1</b>	<b>23.5</b>	<b>-9.8</b>
Zone de fermes	2.4	1.6	-0.8
Zone d'utilité publique	2.2	1.1	-1.1
Zone verte	1.1	5.1	+4.0
Zone de transport	3.3	4.5	+1.2
Zone de sport et loisirs	0.0	1.4	+1.4
<b>Sous-total autres zones</b>	<b>9.0</b>	<b>13.7</b>	<b>+4.7</b>
<b>TOTAL zone à bâtir</b>	<b>42.1</b>	<b>37.2</b>	<b>-5.1</b>

### Annexe 3. Calcul du potentiel d'accueil en habitants et en EPT

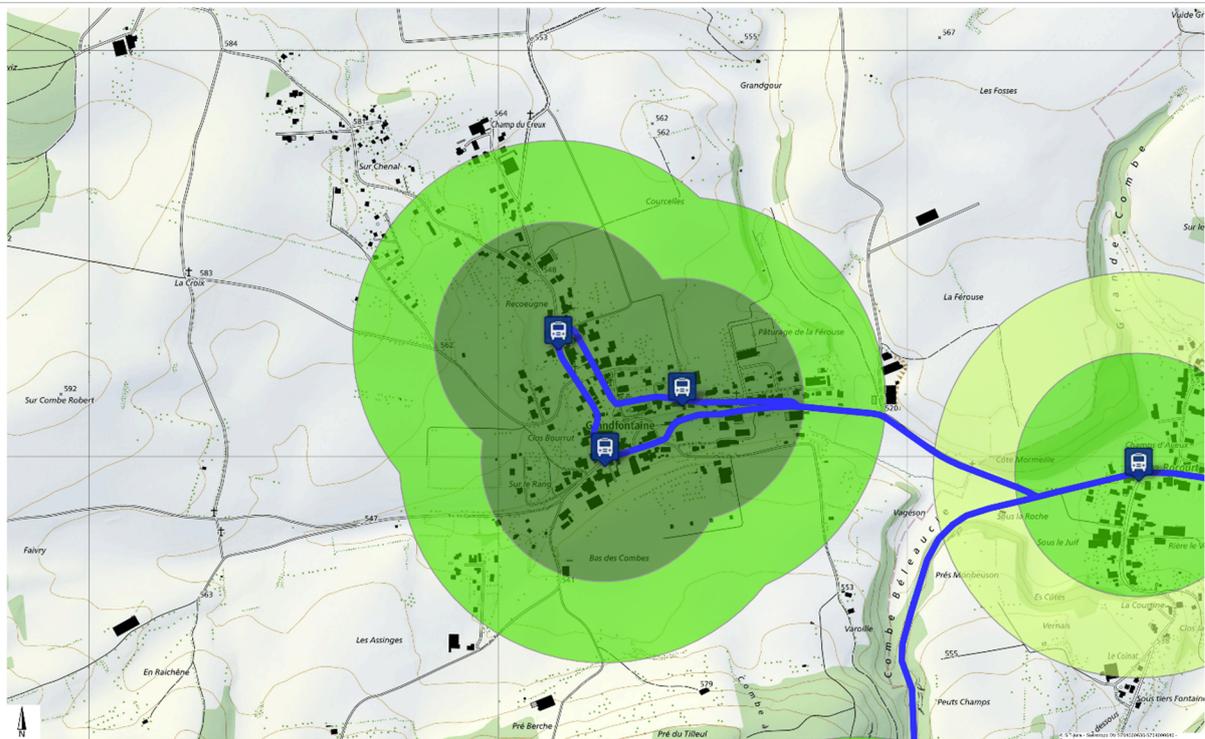
no_ofs_commune	commune	N° de parcelle	genre	type	libre	Surface (m <sup>2</sup> )	IBUS min	Surface de plancher SP (m2)	Surface utile SU (85% SP) (m2)	Surface moyenne par habitant / JU <small>Source : BFS - StatBL 2023</small>	Capacité d'accueil H-E
6792	Grandfontaine	751	Zone d'habitation	HA	Oui	1048	0.33	346	294		6
6792	Grandfontaine	1987	Zone d'habitation	HA	Oui	1662	0.33	548	466		10
6792	Grandfontaine	1967	Zone d'habitation	HA	Oui	887	0.33	293	249		5
6792	Grandfontaine	1011	Zone mixte	MA	Oui	1389	0.33	458	390		8
6792	Grandfontaine	131	Zone d'habitation	HA	Oui	962	0.33	317	270		6
6792	Grandfontaine	2103	Zone d'habitation	HA	Oui	2373	0.33	783	666		14
6792	Grandfontaine	2104	Zone d'habitation	HA	Oui	2373	0.33	783	666		14
6792	Grandfontaine	1944	Zone d'habitation	HA	Oui	612	0.33	202	172		4
6792	Grandfontaine	2012	Zone d'habitation	HA	Oui	2724	0.33	899	764		16
6792	Grandfontaine	1966	Zone d'habitation	HA	Oui	903	0.33	298	253		5
6792	Grandfontaine	1981	Zone d'habitation	HA	Oui	974	0.33	321	273		6
6792	Grandfontaine	25	Zone centre	CBa	Oui	726	0.53	385	327		7
6792	Grandfontaine	2300	Zone centre	CA	Oui	714	0.53	378	322		7
6792	Grandfontaine	2061	Zone mixte	MA	Oui	899	0.33	297	252		5
6792	Grandfontaine	407-2134-2372	Zone d'habitation	HAA	Oui	8160	0.33	2'693	2'289		47
<b>TOTAL</b>						<b>26'407</b>		<b>9'002</b>	<b>7'652</b>	<b>48.9</b>	<b>156</b>



Extrait du rapport d'opportunité, page 7 : Figure 1  
Graphique comparatif de l'évolution démographique de Grandfontaine Source : OFS



## Annexe 4. Qualité de la desserte par les transports publics



Echelle 1:7'500

Informations dépourvues de foi publique. Si en que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou de plan.

Page 1/2

Impression du : mercredi 30 août 2023 09:47

### Transports

#### Transport public

Gare



Arrêts de bus



Réseau ferroviaire



Lignes de bus



#### Qualité de la desserte en transports publics

- Bonne desserte
- Desserte satisfaisante
- Desserte faible

Informations dépourvues de foi publique. Si en que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou de plan.

Page 2/2

Impression du : mercredi 30 août 2023 09:47

Annexe 5. Synthèse des tâches à produire lors de la révision du PAL établi dans le rapport d'opportunité

Thème	Fiche	Mandat de planification	Document concerné				Prise en compte dans le PAL
			PDCom	PZ	RCC	REC	
Urbanisation	U.01	Appliquer les lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal	X	X	X	X	La révision du PAL prend en considération les orientations et les mesures fixées par la CDDT et le PDCn
	U.01.1	Coordonner l'urbanisation avec l'offre en transports publics et prendre des mesures pour densifier les secteurs stratégiques et les périmètres de centre	X	X	X	X	Voir chapitre 2.5
	U.01.2	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	X	X	X	X	Voir chapitre 2.2
		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	X	X			
		Recourir aux instruments et outils permettant de favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur	X				
	U.01.3	Identifier avec le SDT une délimitation d'un ou plusieurs périmètres de centre	X				Le périmètre de centre est identifié au niveau du PDCom puis traduit sur le plan de zones et le RCC.
		Identifier les espaces publics susceptibles d'être réhabilités et réaménagés	X	X	X	X	Voir chapitre 2.2
		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	X	X			Voir chapitre 2.6
		Consulter la Commission des paysages et des sites (CPS) pour les projets visés au principe d'aménagement 8 de la fiche U.01.3.	X				Article intégré au RCC
	U.01.4	Garantir le maintien des SDA	X	X	X	X	Voir chapitre 2.7
	U.02	Engager la procédure de révision du PAL afin de le rendre conforme aux nouvelles exigences du Plan directeur cantonal	X	X	X	X	La procédure de révision du PAL est en cours.
	U.05	Affecter les terrains destinés aux nouveaux équipements d'hébergement et touristiques en principe en tant que zone de sport et de loisirs	X	X	X	X	Des changements d'affectation, au sein de la zone à bâtir légalisée, ont été réalisés.
	U.06	Tenir compte du potentiel de réhabilitation ou de reconversion des friches avant toute extension de la zone à bâtir	X			X	Voir chapitre 2.2
	U.07	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	X	X	X	X	Voir mandat de planification de la fiche « Mobilité » du PDCom
		Prévoir des zones d'utilité publique suffisantes pour accueillir les constructions et installations publiques		X			Aucun besoin particulier n'a été identifié
	U.07.1	Procéder aux adaptations requises concernant les équipements scolaires	X	X	X	X	Aucun besoin particulier n'a été identifié
	U.07.2	Procéder aux adaptations requises concernant les institutions de soin et de santé	X	X	X	X	
	U.09	Définir une stratégie pour limiter les résidences secondaires	X	X	X	X	Voir PDCom
Spatialiser les résidences secondaires						Hors procédure PAL	
U.10	Traduire les planifications régionales dans le PAL et réaliser les projets d'action qu'elles contiennent	X				Le PAL a été coordonné avec le PDR	
1.13	Etablir l'inventaire des objets du petit patrimoine	X	X	X	X	Le petit patrimoine est reporté sur le plan de zones et les dispositions y relatives sont mentionnées dans le RCC	
1.14	Identifier le patrimoine archéologique et paléontologique à valoriser	X	X	X	X	Les sites archéologiques et paléontologiques sont reportés sur le plan et les dispositions y relatives sont mentionnées dans le RCC	
Mobilité	M.02	Appliquer les principes définis dans la conception directrice des transports publics	X			X	La CDTP a été prise en considération lors de réflexions relatives au PDCom.
		Evaluer la compatibilité des projets locaux avec les infrastructures de bus	X				Aucun besoin particulier n'a été identifié
		Aménager les arrêts de bus principaux en conformité avec LHand et garantir leur accessibilité au niveau de la mobilité douce	X				Voir PDCom
	M.05	Exécuter les aménagements qui incombent à la commune : trottoirs, éclairage public, itinéraires cyclables, etc.	X				Hors procédure PAL
	M.06	Tenir compte du guide du stationnement	X	X	X	X	Voir chapitres 2.2, 2.3 et 2.5
		Etudier les possibilités de stationnement existantes ou à développer	X				
		Développer et dimensionner en fonction des besoins des parkings relais et deux-roues à proximité des arrêts de bus	X				
	M.07	Requalifier les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti	X				Voir chapitre 2.5
		Intégrer la problématique des déplacements lents	X	X	X	X	
	M.08	Planifier les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux	X				Voir chapitre 2.5
Intégrer la problématique des chemins pour piétons		X	X	X	X		
Concevoir l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce		X					
3.02	Garantir la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers	X				Voir CEP, retranscrit dans PAL, articles intégrés au RCC	
	Intégrer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires	X	X	X	X		

		Elaborer une CEP à l'échelle locale	X				
		Utiliser les inventaires fédéraux et cantonaux	X				
	3.05	Mentionner les paysages et les constructions protégés	X	X	X	X	
	3.08	Adapter la réglementation de manière à satisfaire au mieux aux exigences de l'intégration des constructions agricoles dans le site		X	X	X	
	3.10	Prendre en considération l'aire forestière dans la CEP	X	X	X	X	
	3.11	Prendre en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP	X	X	X	X	
		Protéger les zones alluviales d'importance locale	X				
	3.12	Répertorier les sites et biotopes marécageux et les plans d'eau dans la CEP	X	X	X	X	
	3.13	Intégrer la protection et l'entretien des terrains secs	X	X	X	X	
	3.14	Prendre en considération la problématique des éléments structurels boisés et arborisés dans la CEP	X	X	X	X	
	3.15	Intégrer les réserves naturelles et monuments naturels	X	X	X		
	3.16	Prendre en considération la problématique des géotopes en tenant compte des intérêts agricoles et sylvicoles dans la CEP	X	X	X		
	3.17	Prendre en considération la protection des espèces dans la CEP	X				
	3.18	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	X	X	X		
	3.19	Prendre en considération dans la CEP le concept cantonal de mise en place de réseaux écologiques et l'inventaire des couloirs à grande faune	X				
		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	X				
	3.20	Identifier les atouts et curiosités touristiques et s'employer à les mettre en valeur	X				
	3.22	Intégrer les sites et les zones à restriction ainsi que les différents réseaux touristiques	X	X			
	3.22.1	Intégrer les chemins de randonnée pédestre	X				
3.22.3	Intégrer les réseaux et activités équestres	X					
Environnement	4.01	Prendre en compte les données recensées dans le cadastre des sites pollués	X		X	X	Voir chapitre 2.8
	4.02	Prendre en compte les risques majeurs	X				Voir chapitre 2.8
	4.03	Intégrer les études de base relatives aux dangers naturels	X	X	X	X	Un plan des dangers naturels a été élaboré. Les dispositions spécifiques sont mentionnées dans le RCC
	4.03.1	Prise en compte de la problématique des risques sismiques, de la carte des sols de fondation				X	Pris en considération lors de l'élaboration du PAL
	4.04	Adapter les prescriptions de la protection des sols			X		Article intégré au RCC
	4.05	Attribuer les degrés de sensibilité au bruit et veiller à la protection contre le bruit lors de la planification de l'aménagement local		X	X		Les degrés de sensibilité au bruit sont mentionnés par type de zone dans le RCC
	4.06	Elaborer si cela est nécessaire un plan directeur des circulations	X			X	La réalisation d'un tel document n'a pas été considérée comme nécessaire. Toutefois, le PDCom intègre certaines mesures en lien avec la circulation
Prise en compte de la problématique de la protection de l'air		X			X	Voir chapitre 2.8	
Approvisionnement et gestion des déchets	5.01	Intégrer les mesures nécessaires qui découlent du plan sectoriel des eaux	X			X	Les mesures ont été prises en considération dans la CEP.
	5.04	Intégrer la protection des eaux souterraines	X	X	X	X	Les périmètres sont reportés sur le plan et les dispositions y relatives intégrées au RCC
	5.05	Développer un concept énergétique communal	X				La réalisation d'un tel document n'a pas été considérée comme nécessaire. Toutefois, le PDCom intègre certaines mesures en lien avec l'énergie
	5.08	Intégrer la réflexion bois-énergie dans le concept énergétique communal	X				Voir PDCom
	5.11	Encourager le recours à l'énergie solaire	X		X		
		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					
5.12	Organiser le tri, la collecte et le transport des déchets, mettre à disposition de la population les infrastructures nécessaires et prendre les mesures d'aménagement en vue d'assurer l'élimination des déchets	X	X	X	X	Projet molok en cours	

# Révision du plan d'aménagement local de Grandfontaine (PAL)

Rapport d'opportunité (RO)  
Assemblée communale 10.12.2019



## L'aménagement du territoire



### Contexte légal

- Mars 2013** : décision de la population suisse en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire
- Mai 2014** : entrée en vigueur la loi révisée
- 2019** : délai pour l'adaptation du plan directeur cantonal
- 2021** : délai pour l'adaptation du plan directeur régional
- 2024** : délai pour l'adaptation des PAL

## Sommaire



### L'aménagement du territoire

Contexte légal  
Planifications supérieures  
Perspectives et révision du PAL



### La situation de Grandfontaine

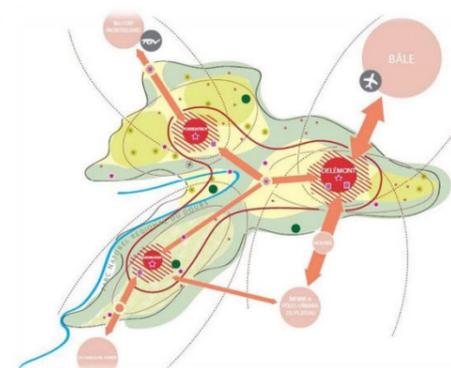
Démographie  
Thématiques abordées  
Objectif de réduction de la zone à bâtir



### Les réserves en terrains à bâtir

Inventaire Raum+  
Zones réservées

## L'aménagement du territoire



### Planifications supérieures

- Plan directeur cantonal
  - Différentes typologies de communes
  - Des perspectives démographiques et économiques différentes
- Plan directeur régional
  - En cours d'élaboration par le SIDP

## L'aménagement du territoire



### Perspectives

Commune de typologie «Village»  
Horizon 2030 et 2040 : Maintien de la population existante et petit développement du nombre d'emploi équivalent plein temps (EPT)



### Révision du PAL

Dernière révision en 2011 (antérieure à la révision de la LAT)

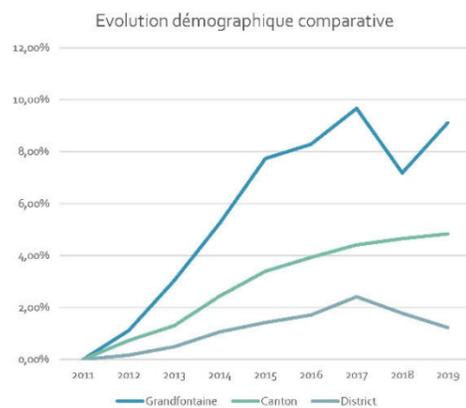
#### Etape préalable du RO

1. Diagnostic de la situation actuelle (enjeux)
2. Vision de l'avenir (objectifs)
3. Responsabilité communale (redimensionnement de la zone à bâtir)

## La situation de Grandfontaine

Urbanisation	Mobilité	Nature et paysage	Environnement	Approvisionnement et gestion des déchets
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RBC</li> <li>▪ 7 ha de dents creuses ou potentiel de développement interne (Raum+)</li> <li>▪ 7 logements vacants</li> <li>▪ 3 plans spéciaux                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sur Chenal</li> <li>▪ Sur la Terrière</li> <li>▪ Infrastructure parcelle n° 34</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 kms de l'A16</li> <li>▪ 3 arrêts de bus</li> <li>▪ Mobilités douces en lien avec les activités touristiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prairies et pâturages secs</li> <li>▪ Protection du paysage</li> <li>▪ Vergers</li> <li>▪ SDA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plusieurs sites inscrits au cadastre des sites pollués</li> <li>▪ Risque globalement résiduel à moyen concernant les dangers naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ecopoint au centre du village</li> <li>▪ Compost à la ferme Quiquerez</li> <li>▪ SEHA</li> <li>▪ SEPE</li> </ul>

## La situation de Grandfontaine



- 598 habitants en 1764
- Evolution positive depuis la dernière révision du PAL (2011)
- Néanmoins, la zone à bâtir reste surdimensionnée

## La situation de Grandfontaine



BILAN À 15 ANS		
Capacité d'accueil totale	689	H+EPT
Perspectives totales à 2019	464	H+EPT
Taux d'utilisation	67	%
Surdimensionnement	225	H+EPT
Objectif de réduction	9,0	ha

## La situation de Grandfontaine



BILAN À 15 ANS		
Capacité d'accueil totale	697	H+EPT
Pespectives totales à 2019	464	H+EPT
Taux d'utilisation	67	%
Surdimensionnement	233	H+EPT
Objectif de réduction	9,3	ha

## Inventaire Raum+

- Potentiel Raum+
- Réserves externes
  - Dents creuses
  - Potentiels de développement interne
  - Périmètre de la zone à bâtir



## Les réserves en terrains à bâtir



### Inventaire Raum +

Démarche cantonale pour identifier les réserves  
 Méthode développée par l'EPFZ, démarche participative avec les communes  
 Vue d'ensemble spatialisée, quantitative et qualitative des réserves

## Zones réservées

- Zones réservées
- Potentiel Raum+
- Réserves externes
- Dents creuses
- Potentiels de développement interne
- Périmètre de la zone à bâtir



## Courrier d'invitation à la présentation du PAL adressé à l'ensemble de la population

Grandfontaine, le 1<sup>er</sup> mars 2022

### COMMUNE DE GRANDFONTAINE REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL\_PAL / MODIFICATION DU PLAN DE ZONE

---

Madame,  
Monsieur,

Depuis plusieurs mois, une commission a la charge de réviser le plan d'aménagement local (PAL) de Grandfontaine. Après avoir défini le cahier des charges et établi des objectifs, celle-ci doit maintenant procéder au redimensionnement de la zone à bâtir.

Le plan d'aménagement doit être le reflet des réflexions des habitants de Grandfontaine pour les 15 prochaines années.

Il s'agit par exemple de réfléchir à l'urbanisation, à la mobilité, à la nature et/ou à l'environnement. Ci-dessous, les grandes lignes qui orienteront le développement de notre commune :

- Favoriser la mutation dynamique et durable du centre du village ;
- Protéger la qualité de vie et le cadre naturel.

L'objectif de réduction de la zone à bâtir pour Grandfontaine est fixé à 9,8 hectares. Certains secteurs de la zone à bâtir changeront d'affectation au bénéfice de la zone agricole, de la zone verte ou de la zone d'utilité publique.

D'autres terrains, jugés stratégiques pour le développement de la commune, ont été identifiés par la commission PAL et seront affectés à la zone à bâtir également.

Nous vous invitons ainsi à **une assemblée d'information le lundi 14 mars 2022 à 19h00 à la halle de gymn.**

La commission et le bureau mandaté pour les travaux de révision du PAL vous présenteront l'avancée du projet et notamment une proposition de nouveau plan de zone.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos plus cordiales salutations.

Marguerite Vuillaume  
Maire

Emilie Quiquerez  
Secrétaire

## Courrier d'invitation à la présentation du PAL adressé aux propriétaires concernés

Grandfontaine, le 1<sup>er</sup> mars 2022

### COMMUNE DE GRANDFONTAINE REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL\_PAL / MODIFICATION DU PLAN DE ZONE

---

Madame,  
Monsieur,

Depuis plusieurs mois, une commission a la charge de réviser le plan d'aménagement local (PAL) de Grandfontaine. Après avoir défini le cahier des charges et établi des objectifs, celle-ci doit maintenant procéder au redimensionnement de la zone à bâtir.

Le plan d'aménagement doit être le reflet des réflexions des habitants de Grandfontaine pour les 15 prochaines années.

Il s'agit par exemple de réfléchir à l'urbanisation, à la mobilité, à la nature et/ou à l'environnement. Ci-dessous, les grandes lignes qui orienteront le développement de notre commune :

- Favoriser la mutation dynamique et durable du centre du village ;
- Protéger la qualité de vie et le cadre naturel.

L'objectif de réduction de la zone à bâtir pour Grandfontaine est fixé à 9,8 hectares. Certains secteurs de la zone à bâtir changeront d'affectation au bénéfice de la zone agricole, de la zone verte ou de la zone d'utilité publique. D'autres terrains, jugés stratégiques pour le développement de la commune, ont été identifiés par la commission PAL et seront affectés à la zone à bâtir également.

Vous êtes propriétaire d'une parcelle concernée par ces modifications. A ce titre, nous vous convions à **une séance d'information le lundi 14 mars 2022 à 19h00 à la halle de gymn.**

La commission et le bureau mandaté pour les travaux de révision du PAL vous présenteront l'avancée du projet et notamment une proposition de nouveau plan de zone. A l'issue de la séance, vous aurez la possibilité de prendre un rendez-vous pour évoquer les spécificités des modifications qui vous concernent.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos plus cordiales salutations.

Marguerite Vuillaume  
Maire

Emilie Quiquerez  
Secrétaire

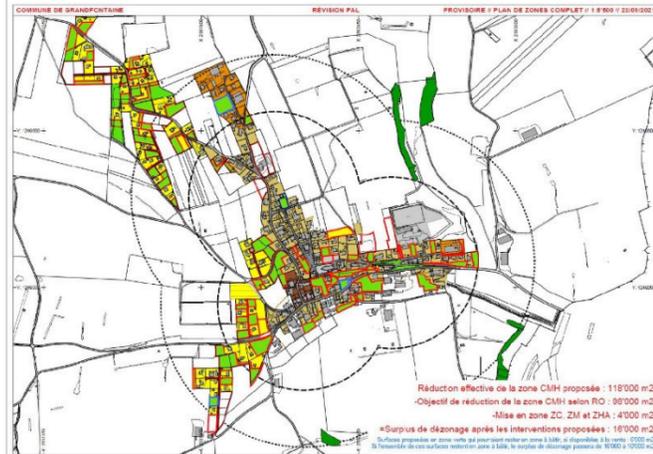


PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL  
ASSEMBLÉE D'INFORMATION  
14 MARS 2022

Date	Lundi 14 mars 2022	
Heure	19.00	
Lieu	Halle de gymnastique, Grandfontaine	
Présidence	M.	Laurent Pilloud, Conseiller communal
Participants	Mme	Marguerite Vuillaume, Maire
	M.	Eric Vanden Sande, Conseiller communal
	Mme	Jessica Chariatte, Conseillère communale
	M.	Thomas Vuillaume, Conseiller communal
Excusé-e-s	---	---
Absent-e-s	---	---
Invité-e-s	M.	Clément Boesch, Bureau Bleyaert et Minger
	M.	Olivier Schwab, Bureau Bleyaert et Minger
Auteure	Mme Emilie Quiquerez	

Pt	Développement	Délai
1.	<p>Laurent Pilloud souhaite la bienvenue à toutes et tous. Il relève qu'au vu du nombre de personnes présentes ce soir, vous êtes encore toutes et tous préoccupés par l'avenir du village de Grandfontaine. Il cède la parole à M. Clément Boesch du Bureau Bleyaert et Minger pour la présentation du projet de plan de zone.</p>	
2.	<p>M. Boesch remercie les autorités communales, il est accompagné ce soir par son collaborateur M. Olivier Schwab.</p> <p><b>Sommaire</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contexte et mandats</li> <li>2. Objectifs et lignes directrices</li> <li>3. Plan de zone provisoire</li> <li>4. Entretiens individuels</li> </ol> <p>Avec la nouvelle loi votée par le peuple en 2013 et entrée en force en 2014, cette dernière définit de nouveaux préceptes au niveau de l'aménagement du territoire et nous devons dorénavant construire vers l'intérieur et densifier la zone centre.</p> <p>Le plan directeur régional définit Grandfontaine avec une typologie de village. Elle n'a donc pas le droit de s'étendre mais doit maintenir son nombre d'habitants. Le dernier PAL de Grandfontaine date seulement de 2011 mais avec les changements importants de loi, nous devons le réviser. La première phase a été lancée avec l'élaboration du rapport d'opportunité par la commission PAL et validé par le canton dernièrement.</p> <p><b>Documents à produire :</b></p> <p><b>Documents liants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan directeur communal</li> <li>• Conception d'évolution du paysage</li> <li>• Programme de valorisation des réserves</li> </ul> <p><b>Documents opposables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de zone</li> <li>• Plan des dangers naturels</li> <li>• Règlement communal sur les constructions</li> </ul> <p>Le programme de valorisation des réserves permettra à la commune de faire valoir un droit d'emption légal pour utiliser les zones à bâtir intéressantes pour elle et qui n'auraient pas été construites par les propriétaires ou proposées à la vente.</p> <p><b>Objectifs des autorités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation</li> <li>• Mobilité</li> <li>• Nature et paysage</li> <li>• Environnement</li> <li>• Approvisionnement et gestion des déchets</li> </ul> <p>La réduction de la zone à bâtir a été fixée dans le cahier des charges à 98'000 m2. Il s'agit d'un calcul qui prend en compte la densité initiale du village, le nombre d'habitants et le nombre d'habitants-emplois ce qui donne une densité théorique à atteindre. Il s'agit du même calcul pour l'ensemble des communes jurassiennes. L'objectif premier est de densifier la zone centre et de construire vers l'intérieur.</p>	

Aucune question n'est demandée à ce stade de la présentation, de sorte que M. Boesch présente le projet de plan de zone.



- Réduction effective de la zone CMH proposée -> 118'000 m2
  - Objectif de réduction de la zone CMH selon RO -> 98'000 m2
  - Mise en zone ZC, ZM et ZHA -> 4'000 m2
- = Surplus de dézonage après les interventions proposées  
-> 16'000 m2

On remarque que la réduction effective est pour l'instant plus large que ce qui est demandé dans le rapport d'opportunité (RO). Il s'agit de pouvoir permettre aux autorités communales d'avoir une certaine marge de manœuvre pour pouvoir aborder plus sereinement les entretiens individuels.

Lorsqu'on parle de redimensionnement de la zone à bâtir, il s'agit uniquement de la zone CMH, c'est-à-dire de la zone centre, mixte et habitation.

Il y a énormément de mises en zone verte et les constructions sur ce type de zone sont plus strictes que sur de la zone à bâtir. Il est possible de faire des petites constructions comme une cabane de jardin ou ce qui est utile à l'entretien de la zone verte.

Les terrains mis en zone agricole plutôt qu'en zone verte sont des terrains limitrophes à la zone agricole ou déjà utilisés dans ce sens.

Il s'agit ce soir de pouvoir déjà répondre aux questions générales et de planifier ensuite des entretiens individuels pour les cas spécifiques.

**Questions**

**Stanislas Bourrut : Est-ce que les terrains mis en blanc sont dorénavant en zone agricole ? Est-ce qu'il y a un dédommagement pour les terrains en zone à bâtir qui sont proposés en zone agricole ?**

CB : Il existe un fond de compensation prévu à l'art. 5 LAT qui aujourd'hui est alimenté par des mises en zone mais il y en a très peu.

Vous pouvez faire la demande mais la jurisprudence montre aussi qu'il y a peu de cas où l'intérêt privé prime sur l'intérêt public, car aujourd'hui l'intérêt public est de réduire la zone à bâtir. La commune a le devoir d'appliquer la loi et si vous n'êtes pas d'accord avec cette proposition, nous vous invitons à prendre un entretien individuel.

**Valérie Chapuis : Que signifient les différentes couleurs sur le plan ?**

CB : La zone brune est la zone centre, le jaune représente la zone d'habitation et la zone orange représente la zone mixte. Il s'agit des trois types de zones concernées par cette réduction de la zone à bâtir. Les zones vertes sont la majorité des interventions que nous proposons, où le droit à la construction est plus restreint. On n'aurait pas le droit de construire une maison d'habitation par exemple mais le terrain reste en propriété et il est considéré comme de l'aisance.

**Fabienne Wauthier : Il y a des enjeux économiques, sur le principe je comprends la logique. Mais premièrement, vous parlez de densification du centre village mais on remarque beaucoup de zone verte, comment justifie-t-on densification et zone verte en zone centre ? Deuxièmement, il y a des enjeux économiques importants, si vous achetez un terrain à bâtir viabilisé et que vous vous retrouvez avec un terrain qui n'est plus à bâtir qu'est-ce qui se passe ?**

CB : La question que beaucoup se pose est légitime, il y a effectivement des répercussions économiques. Mais pour répondre à votre première question, la réduction demandée à Grandfontaine est importante et on est obligé aussi d'aller en chercher dans le centre. Il y a certains terrains qui sont en pente et donc moins facilement constructibles. Par rapport aux répercussions économiques, la zone verte en termes de valeurs officielles vaut moins que de la zone à bâtir. En revanche, en valeur de vente, elle peut se négocier exactement au même prix voir plus chère parfois pour celui ou celle qui cherche à avoir de l'aisance autour de sa maison. Au niveau de la valeur officielle, tous les terrains de moins de 1'000 m2 dont une partie en zone verte, la valeur officielle ne sera pas recalculée. Pour les terrains au-delà de 1'000 m2, la valeur officielle sera recalculée. La valeur d'un bien au niveau des valeurs officielles est essentielle quand il y a un bâtiment construit. Pour un terrain libre de construction, c'est bien évidemment l'affectation qui prime pour savoir ce qu'on peut y construire ou non. Ce qu'il faut comprendre aussi c'est que tous les terrains laissés en zone à bâtir doivent être construits dans les 15 prochaines années. C'est aussi pour cette raison que la Loi sur l'aménagement du territoire a été révisée pour lutter contre cette thésaurisation du sol et des terrains. C'est une pratique qui malheureusement n'est plus souhaitée avec la nouvelle LAT, c'est aussi pour cette raison que nous avons proposé certains terrains. On ne touche pas à la propriété en tant que tel, par contre, on touche au droit à bâtir et ça forcément si vous avez acheté le terrain il y a 5 ou 10 ans, on ne vous a pas rendu attentif au fait que le droit à bâtir est susceptible de changer tous les 15 ans avec les révisions des plans d'aménagement locaux. Auparavant, à chaque révision de PAL, les communes étendaient toujours leur zone à bâtir et donnaient toujours plus de droit à bâtir aux propriétaires. Aujourd'hui, on est dans une situation où nous devons rectifier cela, les zones à bâtir sont surdimensionnées et on est dans l'exercice inverse. On ne touche pas à la propriété mais au droit à bâtir. Nous sommes là pour répondre aux préceptes de la loi avec des objectifs fixés. Avec la mise en place des entretiens individuels, nous souhaitons savoir si des projets personnels sont en cours de réalisation mais nous ne sommes pas là pour les freiner.

<p><b>Benjamin Chavanne : Est-ce que la zone verte à titre d'aisance pourrait être taxée par la suite ?</b>          CB : Non il n'y a pas de taxe particulière. Si vous avez un terrain de plus de 1'000 m<sup>2</sup>, il y a un recalcul de la valeur officielle. Mais c'est également la valeur de vente qui est importante et le profil de l'acheteur. Si ce dernier cherche un rendement immobilier, il est clair que la zone verte sera une perte de valeur. Cependant, si l'acheteur recherche à avoir suffisamment de terrain pour ne pas avoir de voisins trop proches, la zone verte prend de la valeur et cela se négocie exactement au même prix que de la zone à bâtir.</p> <p><b>Sébastien Chavanne : Est-ce que sur la zone verte on peut y construire une cabane de jardin voire un poulailler ?</b>          CB : Oui justement, c'est de l'ordre de petite construction, l'art. 27 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire permet justement ce type de construction et moyennant une adaptation du règlement communal sur les constructions, on pourrait même construire un garage. Ensuite, c'est le règlement communal qui fixera les règles précises de petites constructions. Par contre, une piscine creusée n'est pas admise, mais un étang est tout à fait approprié à la zone verte.</p> <p><b>Jean-René Migy : Est-ce que la zone centre subit une réduction par rapport à la situation actuelle, si elle devient plus compacte qu'initialement ?</b>          CB : La zone centre est surtout déterminée par des notions de patrimoine. Dans le cas particulier de Grandfontaine, cela correspond assez bien par rapport aux inscriptions à l'inventaire fédéral ISOS. Il n'est pas prévu de réduire certains droits à bâtir de la zone centre en mettant en zone d'habitation pour augmenter artificiellement la densité. Cela reste une piste qui est étudiée mais en tout cas cela ne servira pas à atteindre l'objectif du PAL actuel. Actuellement, la priorité est de trouver les 98'000 m<sup>2</sup> en zone à bâtir. La zone en brun foncé est la zone qui doit être le plus densifiée. Avec l'introduction du nouveau plan de zone, il y aura aussi de nouvelles règles de construction, notamment un indice minimal d'utilisation du sol à 0.53, qui aujourd'hui n'existe pas en zone centre. Par exemple, pour un terrain de 1'000 m<sup>2</sup>, il faudra construire une surface habitable de 500 m<sup>2</sup>, donc on est loin d'une maison individuelle, mais plutôt sur plusieurs logements. Cette règle concerne uniquement les créations de logement et non les rénovations. Cela correspond donc à la zone brun foncé et brun.</p> <p><b>Rebecca Busset : nous avons acheté avec mon mari le terrain jouxtant le terrain où est situé notre maison et cela devient trop grand pour nous à entretenir, comment devons-nous faire si nous souhaitons le vendre et qu'il est en zone verte ?</b>          CB : Nous invitons tous les propriétaires de terrain qui souhaitent le vendre à prendre rendez-vous pour un entretien individuel pour nous indiquer justement les terrains qui sont disponibles à la vente. L'idée de cet exercice est de laisser en zone à bâtir ce qui est disponible à la construction.</p> <p><b>Karin Meyer : Est-ce qu'il y aura des changements par rapport aux routes et aux rues pour créer des accès à des parcelles ?</b>          CB : Il y a certainement bon nombres de servitudes à travers la zone à bâtir pour accéder à l'une ou l'autre parcelle difficile d'accès depuis la route. C'est pour cette raison que s'il y a des projets en cours, il serait bien d'en informer la commune.</p>		
--	--	--

<p><b>Séverine Nappes : s'agissant de la zone à bâtir Sur la Terrière, est-ce qu'il ne serait pas judicieux de les laisser en zone d'habitation étant donné qu'elles ont été viabilisées ?</b>          CB : Tirer des enseignements du dernier PAL, c'est également une étape du rapport d'opportunité. Il s'avère que ces parcelles n'ont pas trouvé preneur jusqu'à ce jour, ces terrains ne sont pas idéalement placés et il y en aurait d'autres à proposer.</p> <p><b>Pascal Chapuis : Comment ont été calculés ces 10 hectares et sur quels critères ? Combien il restera de parcelles en zone d'habitation à la fin du PAL ?</b>          CB : Il est certain qu'il en restera moins car nous sommes dans une réduction de zone à bâtir. Les critères ont été relativement larges car l'objectif de réduction était important. Les critères d'accessibilité, d'éloignement des transports publics comme les terrains se situant Sur Chenal ont été prioritairement proposés à la mise en zone verte et ensuite il a fallu continuer de trouver de plus en plus de critères comme l'altimétrie ou la pente. Le dernier critère concerne les terrains qui étaient en zone à bâtir depuis fort longtemps et qui n'avaient pas été construits depuis lors. Mais il s'agit aussi d'une méthode de calcul imposée par le canton qui prend l'état initial de la commune avec sa densité initiale et une densité théorique à atteindre. Il s'avère que Grandfontaine est loin de cette densité théorique (m<sup>2</sup>, nombre d'habitants, nombre d'emplois). Il n'est pas possible de savoir combien de parcelles il restera pour les 15 prochaines années. Selon la proposition de ce soir, il resterait environ 20'000 m<sup>2</sup> encore disponible en zone d'habitation. On a 16'000 m<sup>2</sup> de marge et une mise en zone de 4'000 m<sup>2</sup>. Il y a certainement encore d'autres réserves non bâties que nous devons encore aussi développer dans un document qui s'appelle « Programme de valorisation des réserves » et qui permettra justement d'identifier toutes les parcelles encore libres dont les droits à construire ont été maintenus.</p> <p><b>Jean-René Migy : Quelles différences il y a entre de la zone ferme et de la zone agricole ?</b>          CB : Il s'agit encore d'une question que nous devons éclaircir car le service du développement territorial ne souhaite plus avoir de zone ferme. La différence concrète est le retour facilité de ces zones ferme à la zone centre par exemple et l'idée était aussi de proposer ce genre de zone complètement en zone agricole. Après s'il y a des questions par rapport à cela pour les personnes concernées, il ne faut pas hésiter à venir en entretien individuel. Pour être complet, la zone de ferme est soumise à la LDFR au même titre que la zone agricole.</p> <p><b>Geneviève Nusbaumer : Qu'est-ce que signifie la zone blanche entourée de rouge ?</b>          CB : Il s'agit de terrain actuellement en zone à bâtir et que nous proposons de remettre en zone agricole. S'ils sont disponibles à la vente ou à la construction c'est au travers des entretiens individuels qu'il faudra en informer la commune.</p> <p><b>Séverine Nappes : Les zones jaunes qui ne sont pas entourées de rouge, cela signifie qu'elles ne subissent aucune modification ?</b>          CB : Oui toutes les zones qui ne sont pas entourées de rouge ne subissent aucune modification.</p>		
--	--	--

<p><b>Daniel Quiquerez : Il faut bien se dire que si on en arrive là aujourd'hui, ce sont à cause de parcelles privées en zone d'habitation qui sont restées libres de construction depuis plus de 15 ans. Maintenant, celles qui sont maintenues en zone d'habitation et ne sont pas construites après 15 ans, qu'est-ce qu'il se passe ?</b></p> <p>CB : Je vous ai parlé du programme de valorisation des réserves. C'est un document introduit avec la nouvelle LAT. C'est un inventaire de tous ces terrains qui présentent un réel potentiel constructif qui sont ensuite répertoriés et priorisés. Une action peut être activée par la commune par un droit d'emption. Cela signifie que si les terrains ne sont pas construits, la commune peut faire valoir ce droit d'emption par une décision qu'elle rend au propriétaire lui indiquant qu'elle souhaite racheter le terrain étant donné qu'il est toujours libre de construction. Il sera racheté à la valeur vénale fixée par un estimateur officiel. Il s'agit d'une décision recourable dans les 30 jours, comme toute décision, avec tous les échelons judiciaires que cela comporte, une pesée d'intérêts entre le privé et le public et la commune peut ensuite reprendre la main sur ces terrains pour les proposer à la construction. C'est clairement le risque lorsqu'on maintient le droit à bâtir. Non seulement on le maintient mais il faut bâtir rapidement. Il est précisé que la majeure partie des terrains en zone à bâtir actuellement sont en mains privées.</p> <p><b>Eric Quiquerez : A l'inverse dans une quinzaine d'années, s'il n'y a plus de terrains constructibles, est-ce qu'il y aura la possibilité de changer une zone verte en zone à bâtir ?</b></p> <p>CB : Ça dépendra toujours quelle emprise et sur quoi. Il est clair qu'un changement de zone verte en zone à bâtir classique sera plus facile qu'une emprise sur du terrain agricole. Les autres terrains agricoles qui ne font pas partie des surfaces d'assolement peuvent peut-être dans 15 ans être mis en zone à bâtir, mais cela dépendra uniquement de la densité atteinte pour Grandfontaine dans 15 ans. Il faut que la perspective de croissance soit atteinte pour pouvoir proposer une nouvelle zone à bâtir.</p> <p><b>Yves Vuillaume : A quoi correspond le carré jaune en haut du quartier Sur le Rang ?</b></p> <p>CB : Il s'agit d'un terrain pour lequel les autorités communales proposent une mise en zone d'habitation communale.</p> <p><b>Jean-René Migy : Est-ce qu'il sera possible de morceler un terrain situé en zone centre pour diminuer l'indice d'utilisation du sol ?</b></p> <p>CB : Lors de la révision d'un PAL, on ne touche pas au cadastre mais seulement à l'affectation du sol. En effet, c'est une solution proposée de mettre une partie en zone verte pour avoir un terrain en zone à bâtir plus petit pour baisser la grandeur de la construction envisagée en fonction de l'indice d'utilisation du sol.</p> <p><b>Séverine Nappez : Comment va se dérouler la procédure au termes des entretiens individuels, est-ce que la population sera informée au fur et à mesure ?</b></p> <p>CB : Tout au long du processus la population sera informée. Aujourd'hui, il s'agit d'une séance d'information générale pour les citoyens et propriétaires concernés. Au terme des entretiens, une analyse sera faite pour toutes les demandes et adaptations nécessaires. Ensuite, un nouveau projet de plan sera établi et mis à l'examen préalable au canton. Ensuite, il sera déposé publiquement et les personnes concernées par un changement d'affectation seront informées personnellement par courrier écrit. C'est à ce stade qu'elles pourront</p>	
--	--

<p>faire opposition. L'examen préalable devrait avoir lieu encore en 2022 et le dépôt public début 2023.</p> <p><b>Daniel Quiquerez : il a des doutes s'agissant du calcul de la densité de Grandfontaine. Il ne comprend pas pourquoi Porrentruy arrive à avoir toujours plus de zone à bâtir alors qu'elle perd des habitants.</b></p> <p>CB : C'est surtout la Loi sur l'aménagement du territoire qui demande de densifier les centres et Porrentruy constitue le centre du district. C'est également lié à l'application du plan directeur cantonal qui a été approuvé par les communes et qui a défini ce développement autour du district.</p> <p><b>Pierre-Louis Temporini : Comment faut-il procéder si j'ai un avant-projet sur un terrain actuellement en zone à bâtir entre le début et la fin du PAL ?</b></p> <p>CB : Aujourd'hui, le droit à construire est maintenu donc les projets peuvent se développer et c'est bénéfique pour la commune.</p> <p><b>Fabienne Wauthier : est-ce qu'un permis délivré est toujours d'actualité avec le projet du nouveau PAL ?</b></p> <p>CB : S'il a été délivré dernièrement et qu'il est toujours valable, il est bien évidemment maintenu.</p> <p><b>Pascal Chapuis : Il a l'impression qu'on enlève de la zone à bâtir aux petits villages pour en donner à Porrentruy. Où se retrouvent les 10 hectares de réduction ?</b></p> <p>CB : ces terrains en zone à bâtir ne sont pas donnés à Porrentruy, c'est la commune de Grandfontaine qui a l'obligation de réduire sa zone à bâtir.</p> <p><b>Astrid Mathey : Actuellement, est-ce que la commune a encore des terrains à proposer pour la construction ?</b></p> <p>CB : Il reste quelques parcelles situées Sur la Terrière.</p> <p><b>Eric Quiquerez : Quel est la signification du terme habitants/emplois utilisé ?</b></p> <p>CB : Il s'agit de la méthode de calcul demandé pour redimensionner la zone à bâtir. Elle prend en compte des statistiques comme les habitants et les emplois à l'hectare. Ce sont des chiffres que nous devons entrer dans un tableau Excel avec les m2 à disposition. Cela nous donne une densité actuelle et on la compare à la densité théorique. Comme ici nous sommes loin de cette densité théorique souhaitée, nous avons une grande réduction de la zone à bâtir. Ce qui péjore surtout le cas de Grandfontaine, ce sont les résidences secondaires car elles ne sont malheureusement pas comprises dans ce calcul, uniquement la population résidente. Toutes les résidences secondaires ne comptent pas et contribuent à ce que Grandfontaine soit très peu dense malheureusement en termes d'habitants et d'emplois.</p> <p><b>Séverine Nappez : Vous avez parlé de mobilité et de nature, dans quelle zone en faites-vous référence ?</b></p> <p>CB : Ce soir on parle uniquement du plan de zone. La mobilité et la nature sont traités plus tard dans les documents stratégiques comme le plan directeur communal ou la conception d'évolution du paysage.</p> <p>Il est demandé de prévoir la prochaine séance d'information un autre jour dans la semaine et de débiter plutôt à 20h00 notamment pour les personnes venues de l'extérieur. Il est pris note de cette remarque.</p>	
---	--

Tableau de synthèse des entretiens individuels

N° de parcelle	Présents	Intervention	Position du propriétaire	Adaptation du PZ	Remarque	Disponible à la vente
2, 96, 2064	Yves Vuillaume Monique Vuillaume Régine Blanchard-Vuillaume	Mise en zone d'habitation	Pas favorables à a mise en zone	Abandon de la mise en zone		
5	David Zuber	ZV complète	Favorables à la ZV	Pas besoin		
14	Valérie Chapuis	ZV partielle	Favorables à la ZV		Cabane de jardin sur le secteur. Art.27 et 54 LCAT	
32, 33	Fabienne (FTW) Teisseire-Wauthier et Alexandre Wauthier (ALW)	ZV partielle	Favorables à la ZV	Augmentation de la zone verte possible sur la base volontaire de la propriétaire		
45	Marguerite Vuillaume	ZV partielle	Favorables à la ZV	Augmentation de la zone verte possible sur la base volontaire de la propriétaire		
57		ZV partielle	Favorables à la ZV		A recontacter	
81, 82, 83	Pascal Chapuis	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
86		ZV partielle	Favorables à la ZV		A recontacter	
94	Serge Chapuis (SEC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
119		ZV partielle	Favorables à la ZV		A recontacter	
122	Séverine Nappez	Pas de changement				
125, 999, 1000	Frédéric Henz (FRH)	Restitution à la zone agricole	Pas d'opposition de principe mais ne veux pas que cela péjore sa capacité d'investissement en tant qu'agriculteur	En fonction de l'analyse sur les répercussion de la VO		
131	Michel Plumey (MIP)	ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin	Hoirie	x
136	Marie-Thérèse (MTE) et Yves Eruam (YVE)	Restitution à la zone agricole	Demande d'affecter plutôt à la zone verte	Evaluer la pertinence d'une ZV		
161	Donnay-Vuillet	Pas de changement	Demande de régularisation du secteur	Trop éloigné du tissu bâti		
307, 1966	Michel-Angelo Coppola (MAC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
412	Sarah Blaser (SAB) et Julien Zuber (JUZ)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet		
750, 1987, 1996	Stanislas (STB) et Jean-Pierre Bourrut (JPB)	Restitution à la zone agricole	Pas favorables à la ZA, demande de maintenir les droits à bâtir	Pas besoin	Sur Chenal	
803, 807	Peter (PEI) et Ursula (URI) Isler	ZV partielle	Pas favorables à la ZA, demande de maintenir les droits à bâtir		Sur Chenal	
806, 1951	Francis Bernier (FRB)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais piscine	Redéfinir la zone verte en fonction de la piscine	Sur Chenal	
811		ZV partielle			A recontacter	
1007, 1011	Serge Quiquerez (SEQ)	ZV partielle et complète	Projet de mutation sur le bien-fond. Projet à venir	Maintien de la zone à bâtir	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	x
1022	André Laville (ANL)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin	Sur Chenal	
1023, 2045	Astrid (ASS) et Hans Peter Schiess (HPS)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV		Sur Chenal	
2500	Eric Quiquerez	Zone agricole	Pas d'opposition de principe mais ne veux pas que cela péjore sa capacité d'investissement en tant qu'agriculteur. De plus, projet de construction	En fonction de l'analyse sur les répercussion de la VO. Redéfinir en fonction du projet		
1944	Fredy Gschwind	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
1946		ZV partielle			A recontacter	
1949	Roland Hermann (ROH),	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
1960, 1965	Christophe Nicolet (CHN)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV. Projet sur 1960 et demande de maintien des droits à bâtir	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
1968	Irene, Andreas et Christian Laue	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
413	Cédric (CEQ) et Céline Quiquerez (CLQ)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Redéfinir la zone verte en fonction de la piscine		
1977	Heussler André	Restitution à la zone agricole	Pas favorable à la ZA	Pas besoin		x
1979	Astrid (ASM) et Christian Mathey (CHM)	ZV complète	Vendeur	A définir selon stratégie communale		x
1981	Leila Michel	Restitution à la zone agricole	Vendeur	A définir selon stratégie communale		x
1983	Martin Schiess (MAS)	Restitution à la zone agricole	Vendeur	A définir selon stratégie communale		x
2007	Daniel Amez (DAA),	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
2020	Brigitte Roduit (BRR) et François Chappaz (FRC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
2042	Jean-Charles Vuillaume (JCV)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
2053, 2054, 2055	Louis (LOQ) et Gabrielle Quiquerez GAQ)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Redéfinir la zone verte en fonction de la réalité du terrain		
27, 2061	Sébastien Chavanne (SEC), Marie-Jeanne (MJC) et Gilbert Chavanne (GIC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais redimensionner en fonction du déplacement de la décharge sur le site	Redéfinir la zone verte en fonction du projet		
2083	Cécilia (CEC) et Sébastien Chavanne (SEC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
2092	Aurelio Iovine	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
2107	Sébastien Chavanne (SEC)	ZV partielle	Pas d'opposition de principe à la ZV	Pas besoin		
1954, 2138		ZV partielle			A recontacter	
2299	Nussbaumer	ZV partielle	Pas favorable à la ZA. Projet de construction	Redéfinir en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	

Annexe 7. Délimitation du noyau de base (Extrait du rapport d'opportunité) et du périmètre de centre

Commune de Grandfontaine – Rapport d'opportunité

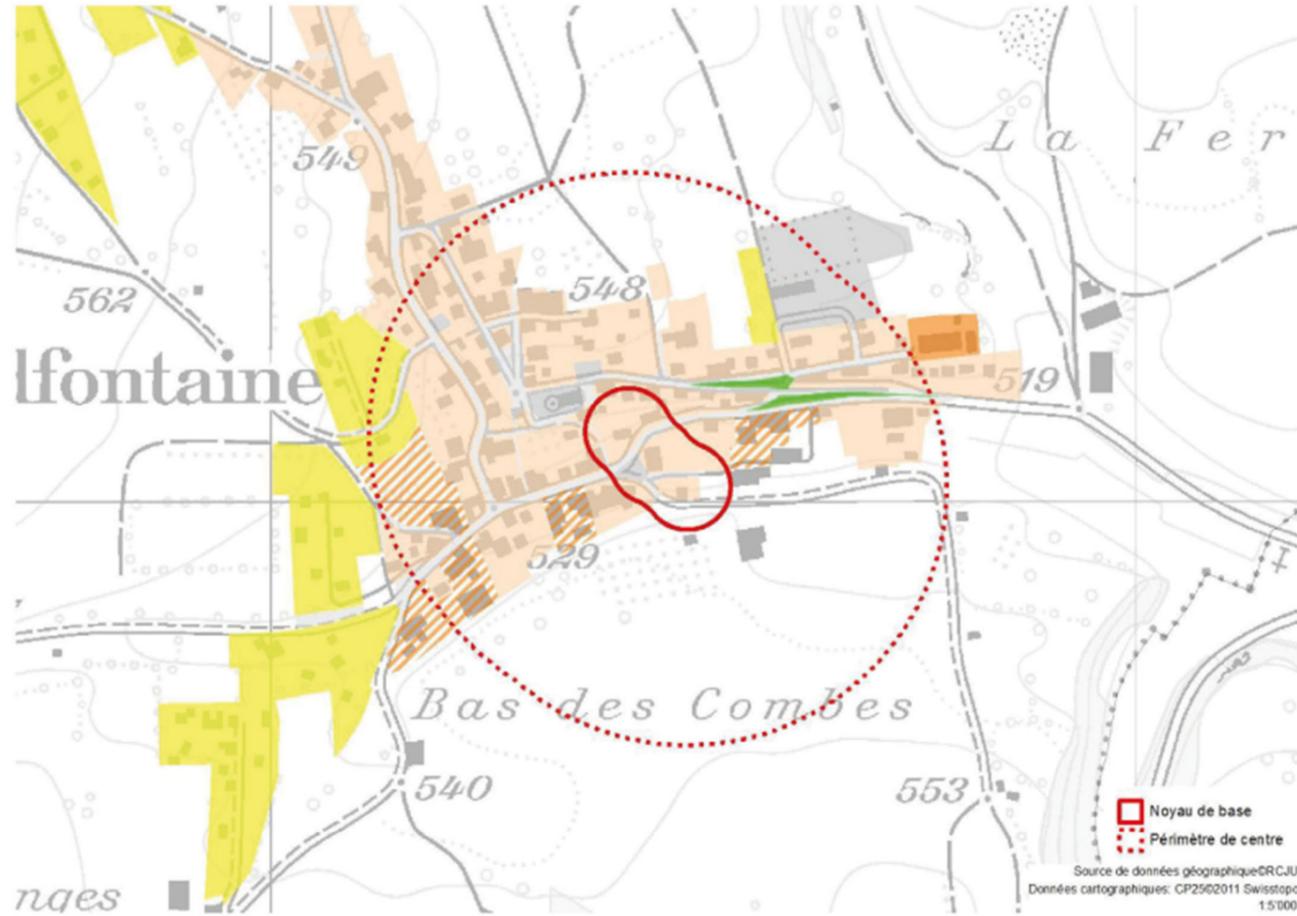
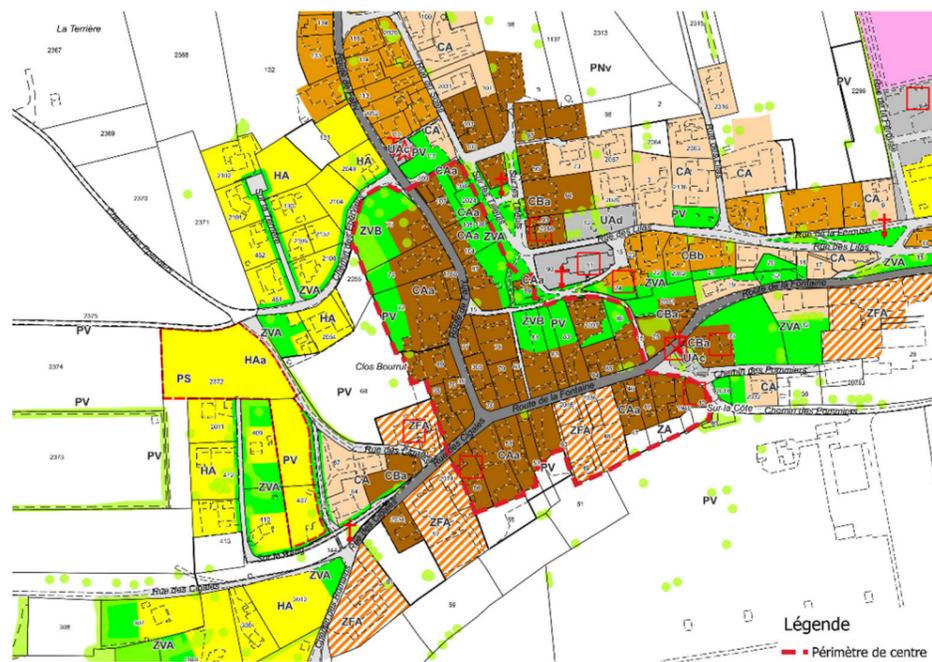


Figure 9 Représentation schématique du noyau de base et du périmètre de centre, SAM 2018



Figure 10 Périmètre du noyau de base proposé par la commission PAL de Grandfontaine



Délimitation du périmètre de centre