

Commune de Clos du Doubs Séance d'information publique

Révision du plan d'aménagement local

Mardi 8 novembre 2022

Information à la population

Séance d'information publique

8 novembre 2022

Présentation synthétique

Période de consultation

9 au 22 novembre 2022

Plans déposés à l'administration pendant deux semaines

Contact par téléphone 032 461 31 28
de 8h00-12h00 et 13h30-18h00 – du lundi au vendredi.

Dépôt public

Troisième trimestre 2023

Plans déposés officiellement à l'administration pendant un mois (art.71 LCAT)

Information générale dans le Journal officiel

Ouverture des voies de droit (oppositions motivées par courrier recommandée)

Sommaire

- 1. Cadre légal**
- 2. Plan d'aménagement local**
- 3. Plan directeur communal**
- 4. Plan de zones**
- 5. Règlement communal sur les constructions**
- 6. Conception d'évolution du paysage**
- 7. Bilan et suite de la procédure**

1. Cadre légal

Législation supérieure

Cadre légal fédéral

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Entrée en vigueur de la LAT révisée en janvier 2014

Lutte contre le mitage du territoire

- Assurer le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti
- Créer un tissu bâti compact et garantir une utilisation mesurée du sol
- Redimensionner la zone à bâtir pour les quinze prochaines années
- Réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables
- Préserver les ressources des milieux naturels

Obligation de révision des instruments de planification

Cantons, régions et communes

Cadre légal cantonal

Révision du plan directeur cantonal

Fiches « Urbanisation » et « Mobilité », entrée en vigueur en 2019

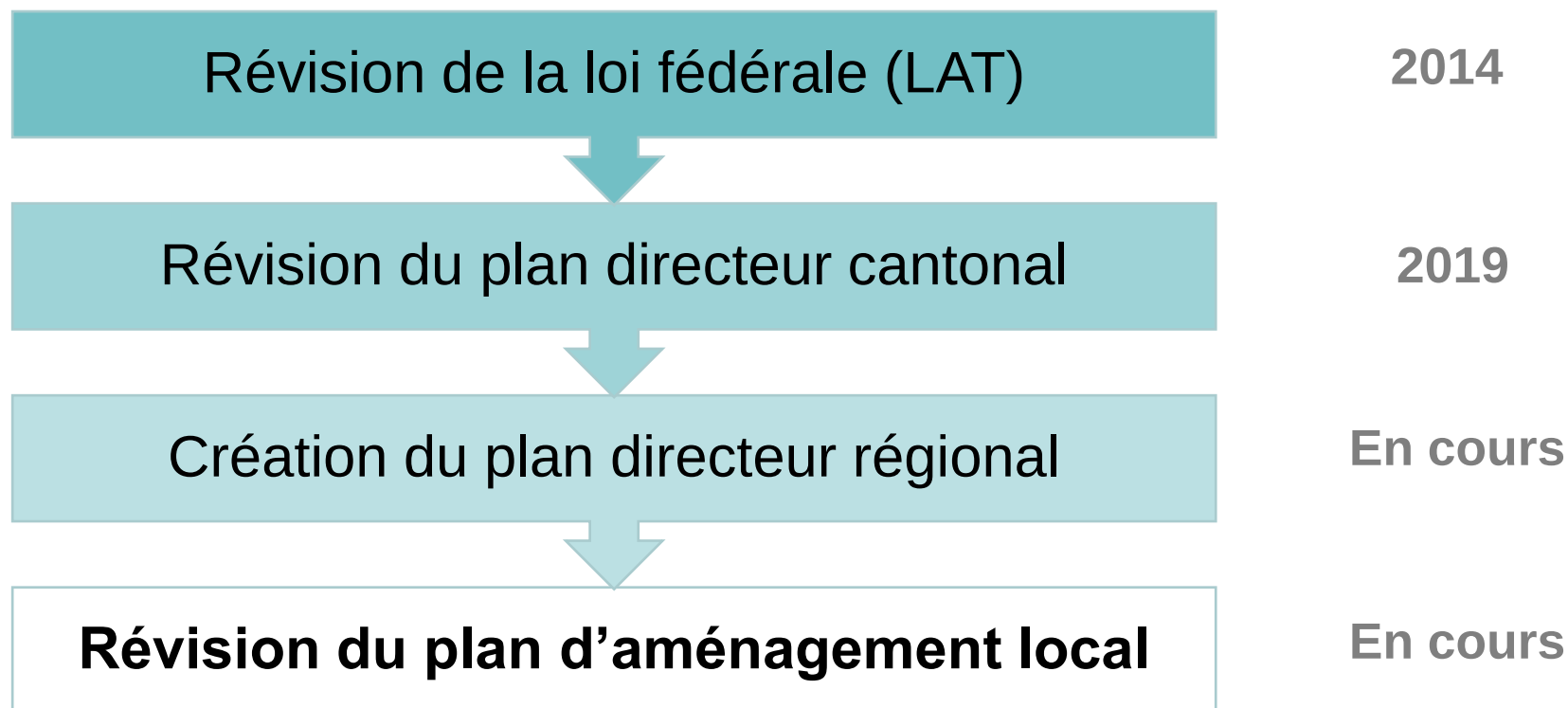
Principes

- Redimensionner les zones à bâtir des communes selon les besoins prévisibles dans les 15 prochaines années
- Coordonner l'urbanisation avec les transports publics
- Utiliser le potentiel de rénovation des centres anciens, des friches urbaines et industrielles, des dents creuses et des terrains sous-utilisés

Les communes ont eu jusqu'au **1^{er} janvier 2022** pour entamer leur révision de leur plan d'aménagement local.

Elles ont jusqu'au **31 décembre 2024** pour le terminer.

Instruments de planification



2. Plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Clos du Doubs

Plan d'aménagement local

Plan directeur communal

Un document général définissant la vision communal sur les thématiques de l'urbanisation, la mobilité, la nature, le tourisme et l'énergie.

Plan de zones

Une carte définissant des zones et des périmètres particulier dans le territoire communale

Règlement communal sur les constructions

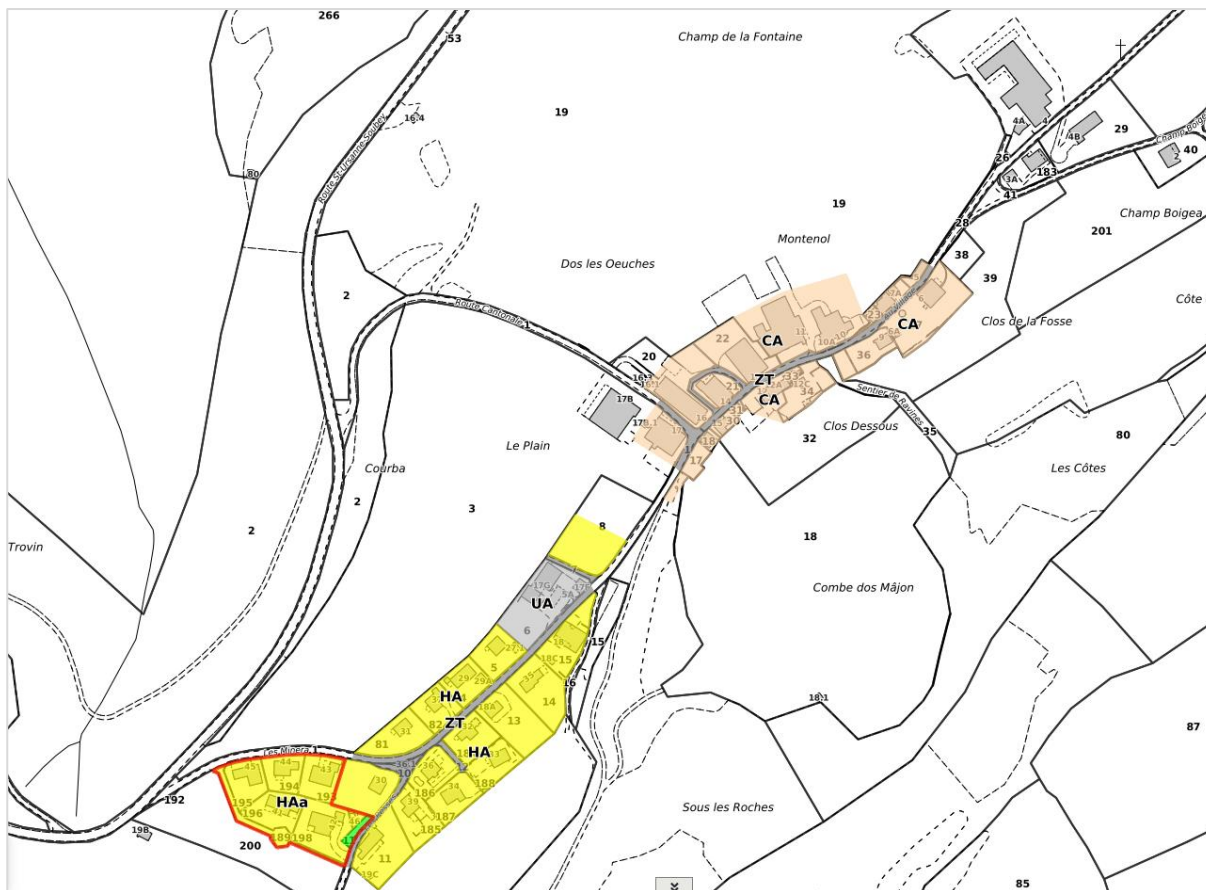
Un ensemble de loi définissant les principes architecturales et urbanistiques applicables aux zones et aux périmètres particuliers de la commune

Conception d'évolution du paysage

Un document général définissant la vision communale concernant la nature et le paysage

Plan d'aménagement local

Consultable en ligne sur le GéoPortail cantonal



Commission chargée de la révision

Séances mensuelles depuis septembre 2021

- Elaborer une vision du développement urbain pour les 15 prochaines années
- Etablir des principes architecturaux et d'aménagement
- Préavisier les documents composant le plan d'aménagement local

La Commission est composée par :

- Le maire
- Le conseiller communal en charge de l'Urbanisme
- L'administrateur communal
- Un représentant par localité
- Deux membres du bureau technique Buchs & Plumey SA

Objectifs de la révision

Mise en conformité avec la planification supérieure

Obligation légale de prendre en compte les nouvelles normes

Harmonisation des documents pour l'ensemble du territoire

Epiquerez (1994) / Epauvillers (1994) / Montenol (2007) / Ocourt (2000) / Seleute (2012)
St-Ursanne (1998)

Redimensionnement de la zone à bâtir

Par rapport aux besoins démographiques et économiques des 15 prochaines années

Dimensionnement de la zone à bâtir

	Objectif de densité [HAB + EPT / ha]	Densité réelle [HAB + EPT / ha]	Objectif de réduction [hectares]
Noyau de base	50	147.3	1.9
Reste du territoire	25	18.7	

L'objectif de réduction des zones destinées à l'habitat est fixé à **1.9 hectare** pour la commune de Clos du Doubs.

3. Plan directeur communal

Principes d'aménagement

Plan directeur communal

Vision à long terme pour le développement de la commune

Synthèse des séances de la Commission chargée de la révision du PAL

Cinq thématiques principales

Urbanisation / Mobilité / Nature / Tourisme / Energie

Le plan directeur communal :

- lie les autorités communales et cantonales ;
- n'est pas contraignant envers les propriétaires fonciers ;
- est un document public consultable par tous.

Objectifs généraux

1. Offrir des conditions attractives pour stabiliser, voire augmenter le nombre d'**habitants** ;
2. Soutenir l'**économie locale** par la promotion et le maintien des petites et moyennes entreprises existantes ;
3. Maintenir l'offre en **transports publics** et en mobilité douce sur l'entier du territoire, et faciliter l'intermodalité ;
4. Affirmer le rôle de **pôle touristique** majeur de la ville de St-Ursanne et favoriser le développement du tourisme durable dans les villages ;
5. Valoriser la richesse du **patrimoine naturel** et concilier sa préservation avec les activités agricoles et touristiques.

Fiches thématiques

Sommaire des fiches

URBANISATION

- U.01 Périmètre de centre
- U.02 Centres anciens
- U.03 Quartiers d'habitations
- U.04 Zones à vocation mixte
- U.05 Zones d'activités locales
- U.06 Espaces publics
- U.07 Hameaux

NATURE

- N.01 Nature et paysage

ENERGIE

- E.01 Production et consommation d'énergie

MOBILITE

- M.01 Transports publics
- M.02 Gestion du stationnement
- M.03 Mobilité douce

TOURISME

- T.01 Sites et itinéraires touristiques
- T.02 Hébergement et camping

Exemple de fiche

Commune de Clos du Doubs

Plan directeur communal

6. URBANISATION

U.01 Périmètre de centre de St-Ursanne

Le périmètre de centre se définit comme le cœur fonctionnel et social de St-Ursanne. Composé de la vieille ville et ses quartiers attenants, il dispose d'une offre en transports publics, commerces, restaurants, services et espaces publics facilement accessible pour la population. Sa délimitation vise à concentrer les habitants et les emplois en son cœur afin de privilégier le développement de l'urbanisation vers l'intérieur, créer un milieu bâti compact et dynamiser les échanges sociaux.

Le périmètre de centre est un concept développé par le Service du développement territorial dans la fiche U.01.2 du plan directeur cantonal, et plus particulièrement dans son guide à l'usage des communes et de leurs mandataires. Selon le plan directeur cantonal, les communes ont pour mandat de planification de densifier les périmètres de centre, notamment à travers une augmentation de l'indice brut d'utilisation du sol, une politique foncière active et une promotion immobilière dynamique.

Le périmètre de centre de St-Ursanne, illustré ci-dessous, est situé exclusivement sur la rive nord du Doubs. Il est le résultat d'une concertation entre les autorités communales et la Section de l'aménagement du territoire.



Figure 2 : Périmètre de centre à St-Ursanne avec localisation de mandats de planification

Commune de Clos du Doubs

Plan directeur communal

Principes d'aménagements

1. Privilégier une densification qualitative du tissu bâti ;
2. Développer en priorité les parcelles libres présentes dans le périmètre de centre ;
3. Favoriser la création d'appartements adaptés aux personnes âgées ;
4. Orienter les commerces, les bureaux et les centres hôteliers de préférence dans le périmètre de centre ;
5. Concilier le trafic automobile avec le besoin en tranquillité des riverains.

Mandats de planification

Actions	Acteurs	Références
A. Développer les parcelles n°146, 460, et 472, avec un indice brut d'utilisation du sol de minimum 0.67 ;	Commune et propriétaires	PVR
B. Développer des outils de promotion territorial pour la vente de terrains et la location de locaux libres (liste sur le site internet, panneaux à l'entrée des localités, etc.) ;	Commune	Fiche U.03
C. Pérenniser la liaison en transports publics entre la vieille ville et la gare ;	Canton et commune	Fiche M.01
D. Limiter le trafic en vieille ville, hormis les riverains, après la fermeture des commerces afin de réduire les nuisances sonores la nuit ;	Commune	PDCI et Fiche M.02
E. Etudier la faisabilité de l'aménagement d'un parking à étages près de la Porte St-Pierre ;	Commune	PDCI et Fiche M.02
F. Mettre en évidence les bâtiments historiques au travers une illumination particulière afin de créer une ambiance en soirée.	Commune et propriétaires	ST et Fiche T.01



Figure 3 : Vue sur la vieille ville de St-Ursanne

Densification

Avant toute extension de la zone à bâtir, la commune veut prendre des **mesures concrètes** pour valoriser son potentiel existant en milieu bâti.

- Combler les parcelles non construites situées dans le tissu bâti ;
- Augmentation de l'indice d'utilisation du sol près du centre à St-Ursanne ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments dans les centres anciens ;
- Valorisation de la friche industrielle du site Thécla.



Parcelles libres

Volonté de maintenir quelques parcelles libres dans les villages

Les terrains libres doivent être mobilisables pour la construction dans les quinze prochaines années.

- Maintenir en zone à bâtir les terrains où les propriétaires ont un projet de construire à court ou moyen terme ;
- Valoriser les terrains en mains communales ;
- Dézoner là où les terrains ne sont pas attrayants ou constructibles (morcellement, pente, thésaurisation, etc.) ;
- Signer un **droit d'emption contractuel** avec les propriétaires fonciers.

4. Plan de zones

Modifications de l'affectation du sol

Zone de hameau

La zone de hameau est une **zone agricole spéciale**.

Les demandes de permis de construire sont facilités pour les changements d'affectation, les transformations, les agrandissements et les constructions à condition que l'aspect extérieur et la structures des bâtiments.

Plusieurs critères pour prétendre à la zone de hameau :

Nombre de bâtiments / Distances entre les constructions / Origine historique / etc.

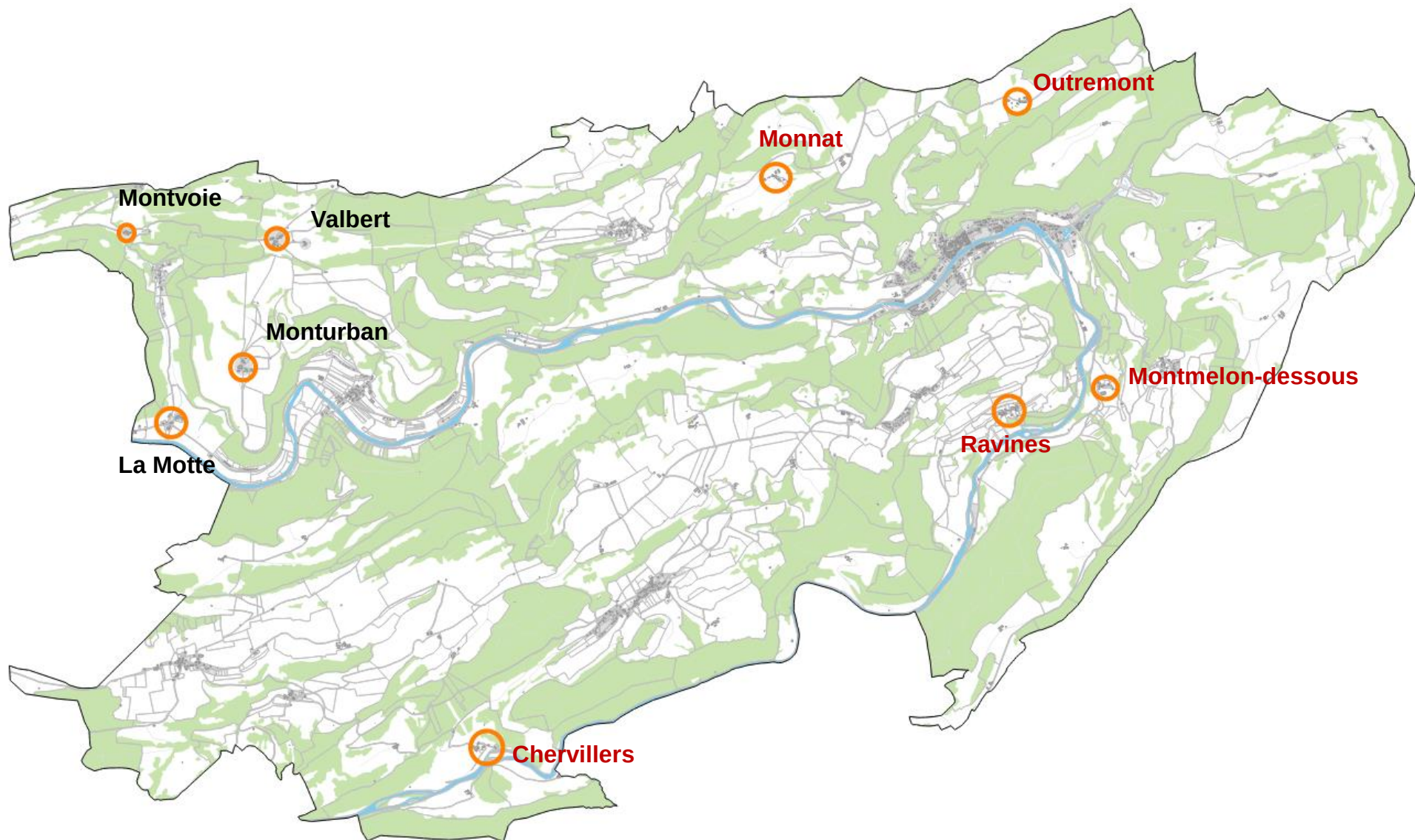
Les anciennes zones de hameau à réévaluer :

La Motte / Monturban / Montvoie / Valbert

Les nouvelles zones de hameau (à faire valider auprès du canton) :

Chervillers / Monnat / Montmelon-dessous / Outremont / Ravines

Plan d'aménagement local
Sous réserve de l'approbation cantonale



Zone de maisons de vacances

La zone de maisons de vacances est **vouée à disparaître** dans la révision de la loi cantonale.

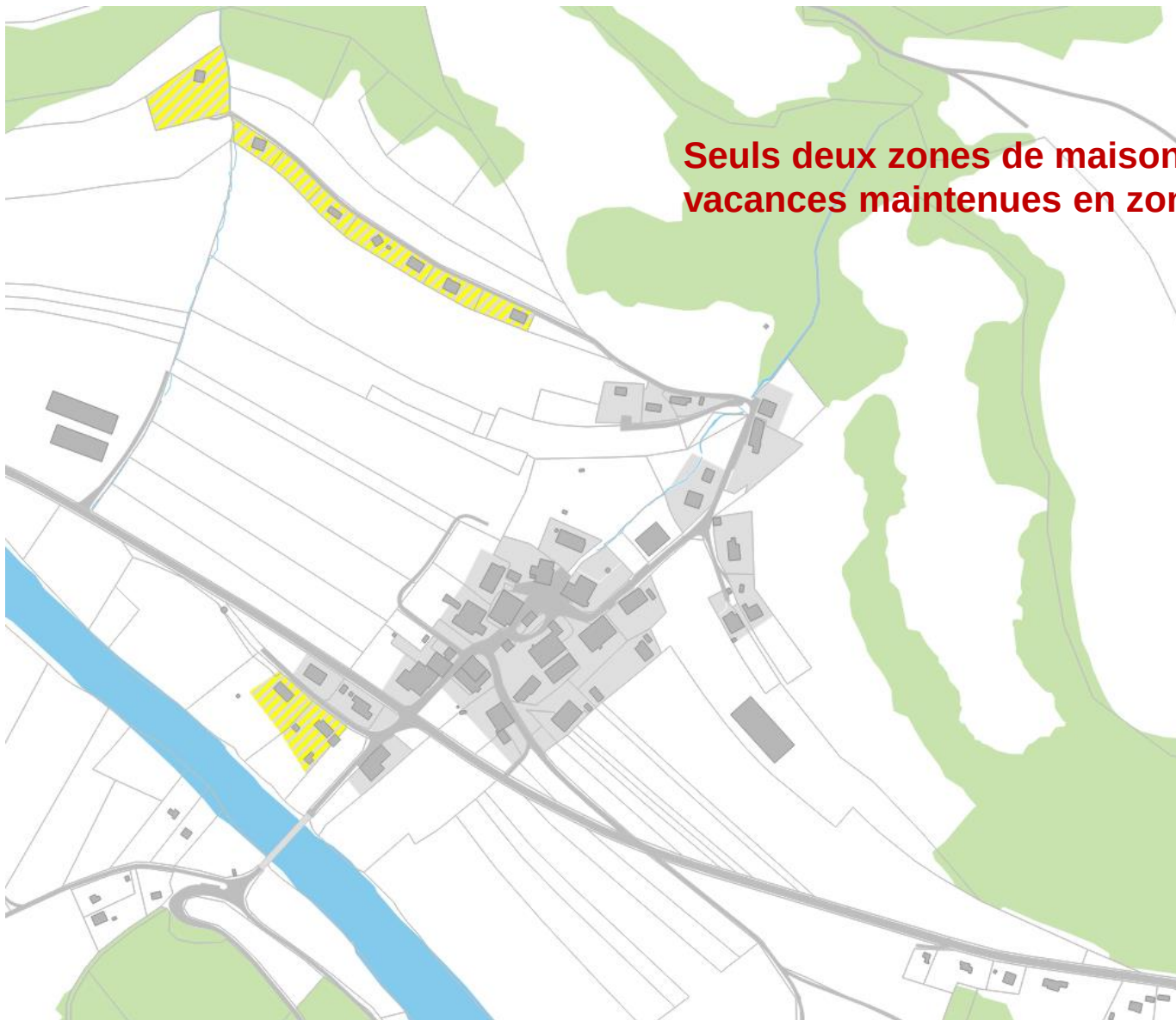
Affectation en zone à bâtir

- Proximité de la zone à bâtir existante (moins de 300 mètres)
- Degré d'équipement (route, eau potable, eaux usées, etc.)
- Qualité de desserte en transports publics
- Nombre de résidences principales
- Distance entre les bâtiments

Affectation en zone agricole (dézonage)

- **Garantie étendue de la situation acquise** pour les constructions érigées selon l'ancien droit et celles affectés par un dézonage (Art. 24c LAT).
Rénovation / transformation partielle / agrandissement mesuré / reconstruction

**Seuls deux zones de maisons de
vacances maintenues en zone à bâtir**



Zone de camping

La zone de camping est vouée à disparaître dans la révision de la loi cantonale et sera affectée en zone de sport et loisirs.

Les différents plan spéciaux concernant les campings existants seront abrogés.

Les prescriptions a été simplifiées, plusieurs éléments sont renvoyés au règlement interne du camping.

Site touristique de niveau régional
Bellefontaine



Plans des modifications de la zone à bâtir



Extension de la zone à bâtir



Modification du genre de la zone à bâtir



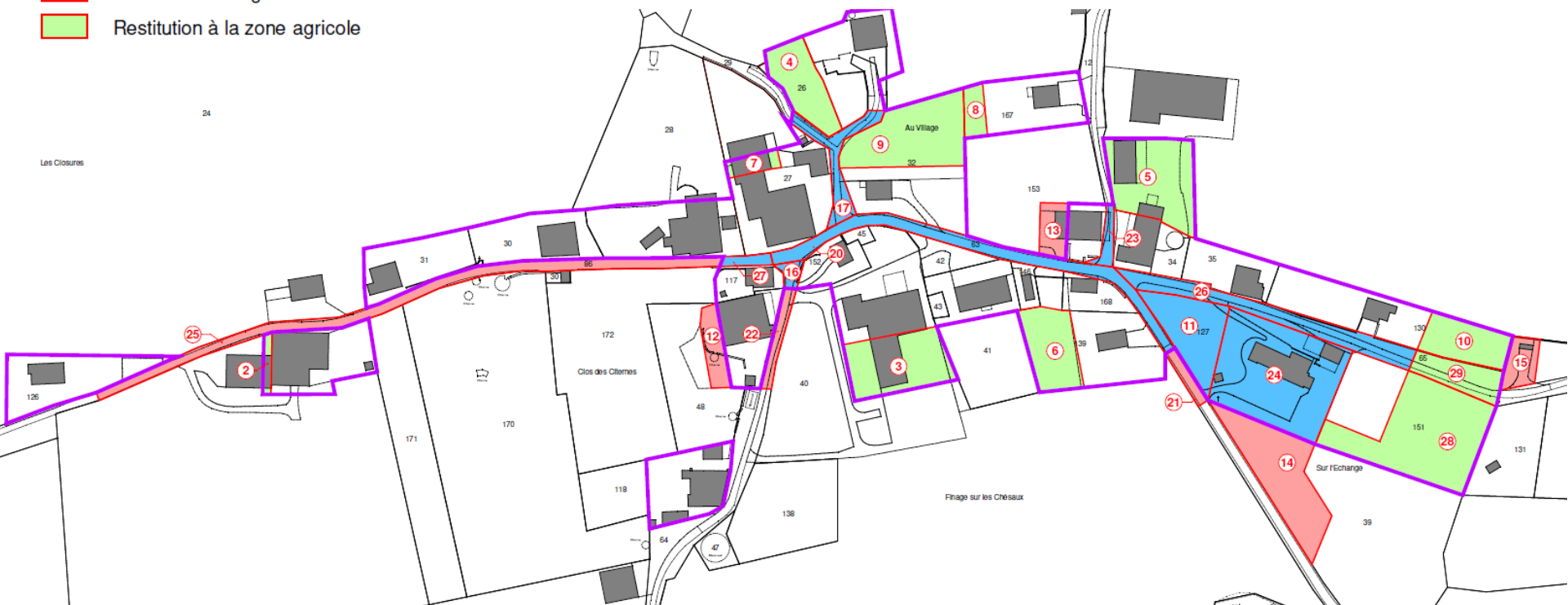
Restitution à la zone agricole

Le plan des modifications est le résultat du travail de la Commission et des décisions du Conseil communal.

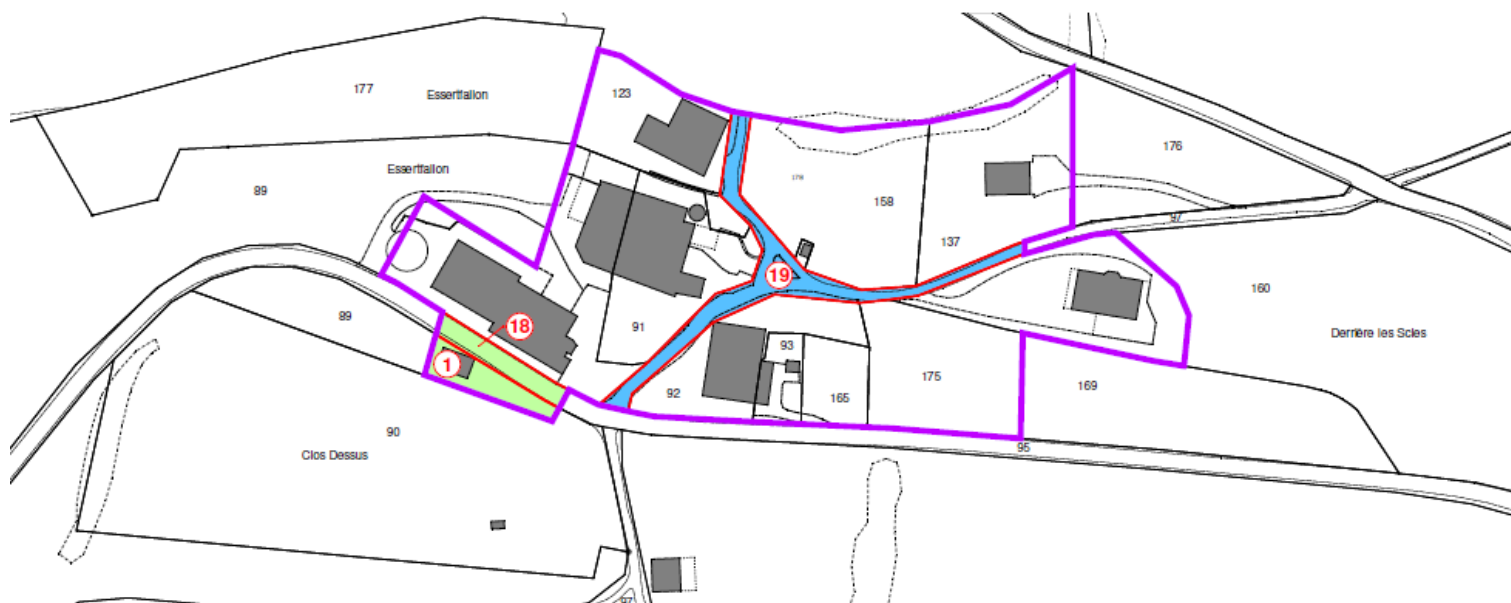
Le plan de zones sera finalisé à la suite de la période de consultation, puis transmis au Canton pour préavis.

Epiquerez

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole

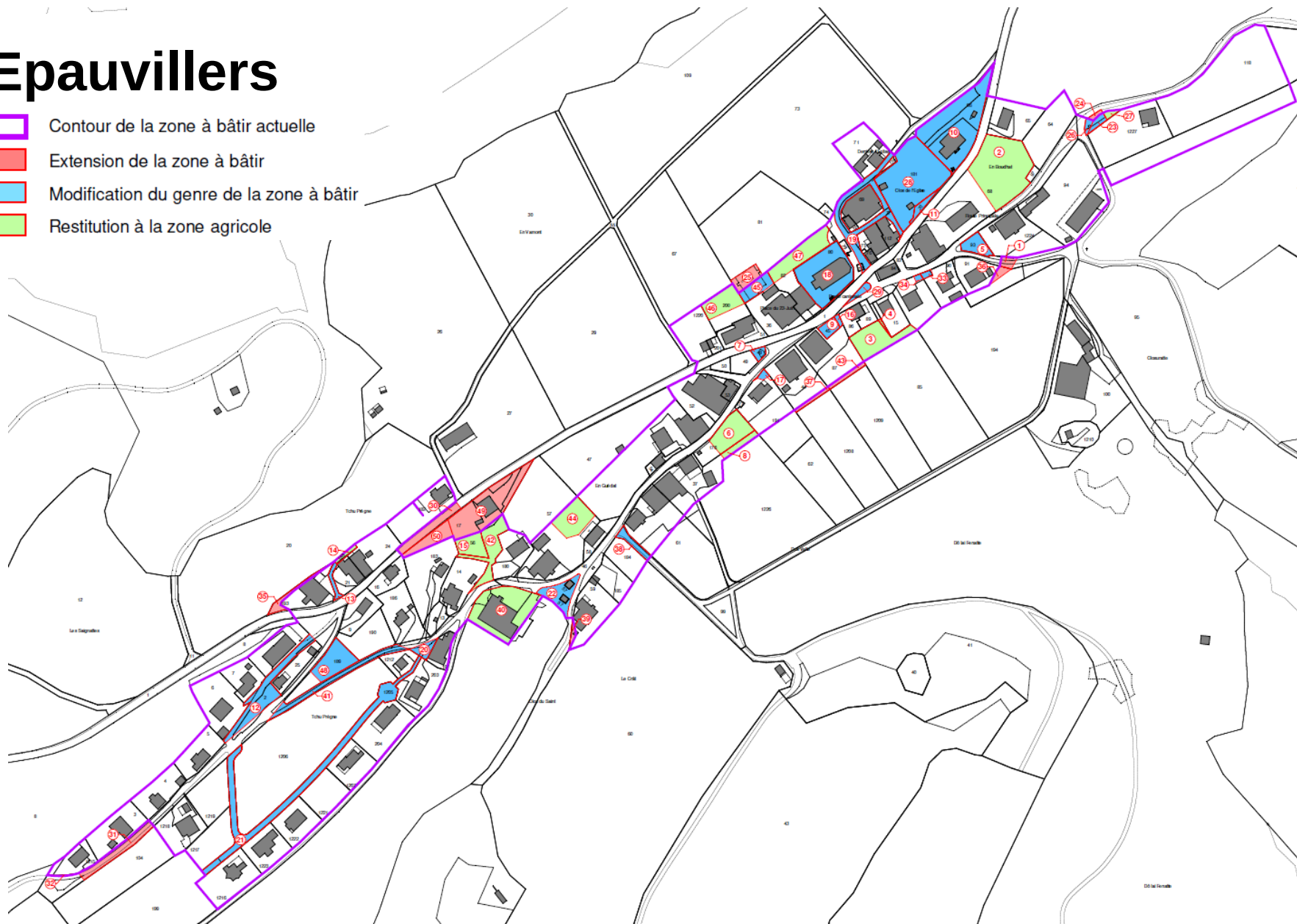


- Contour de la zone à bâtir actuelle
- Extension de la zone à bâtir
- Modification du genre de la zone à bâtir
- Restitution à la zone agricole



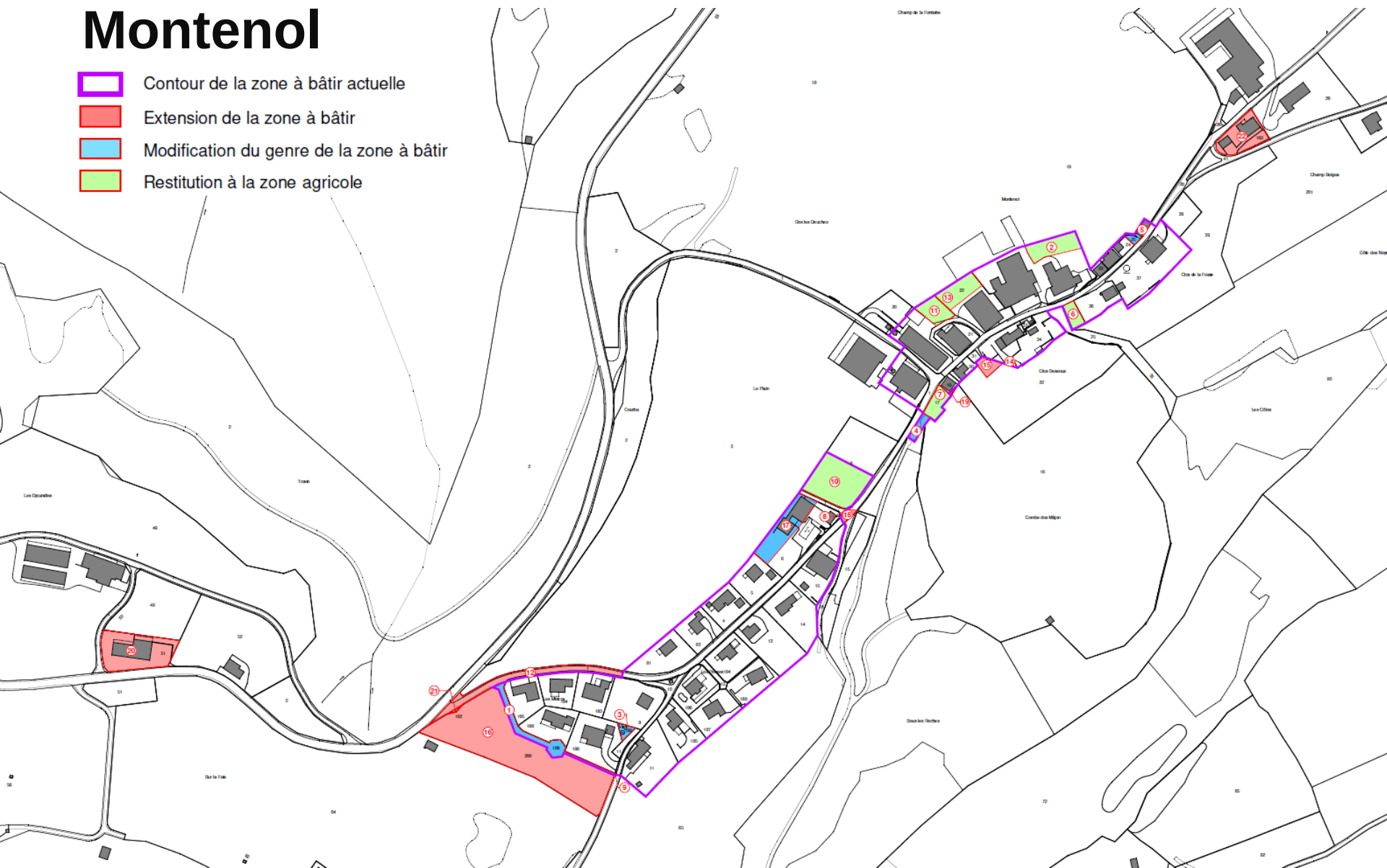
Epauvillers

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole



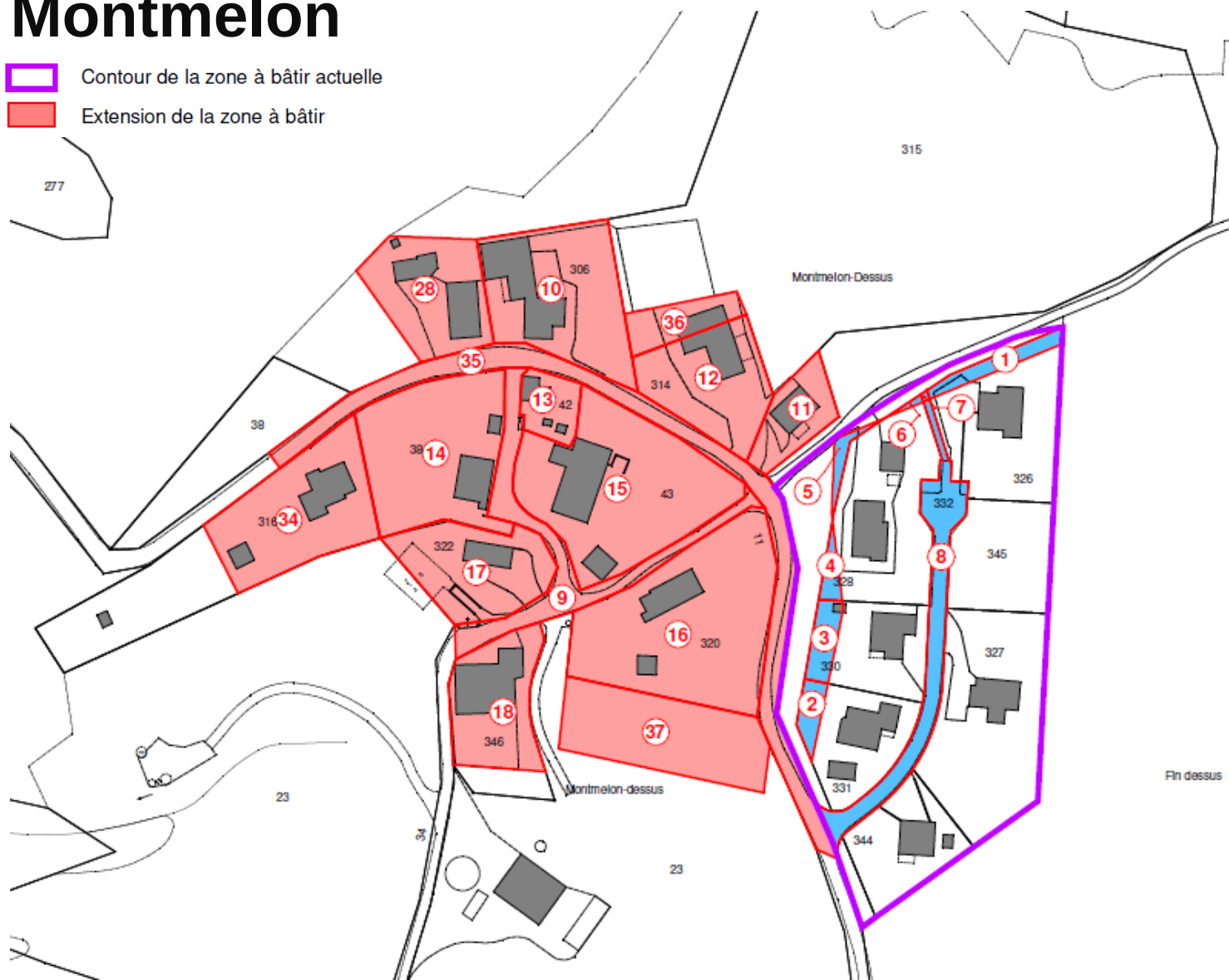
Montenol

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole

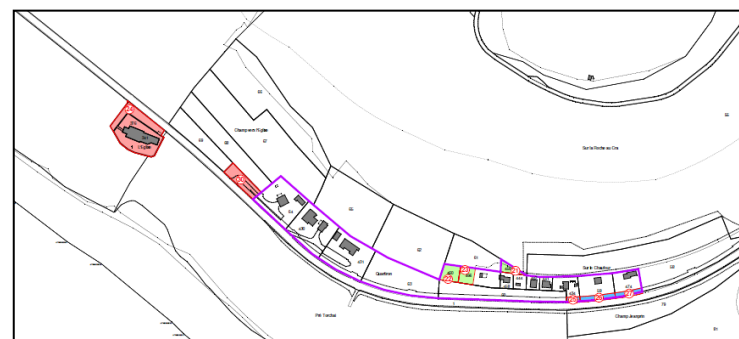
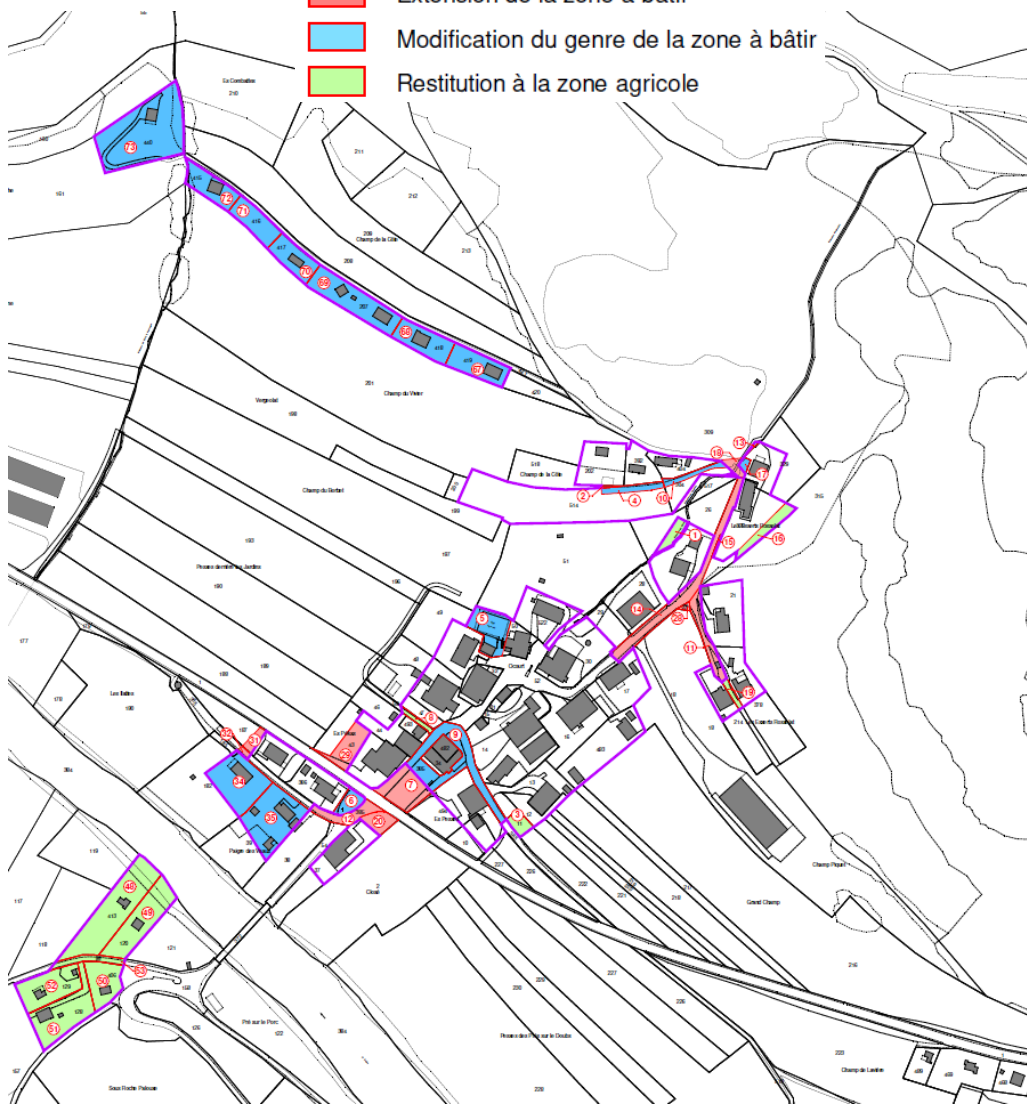


Montmelon

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir

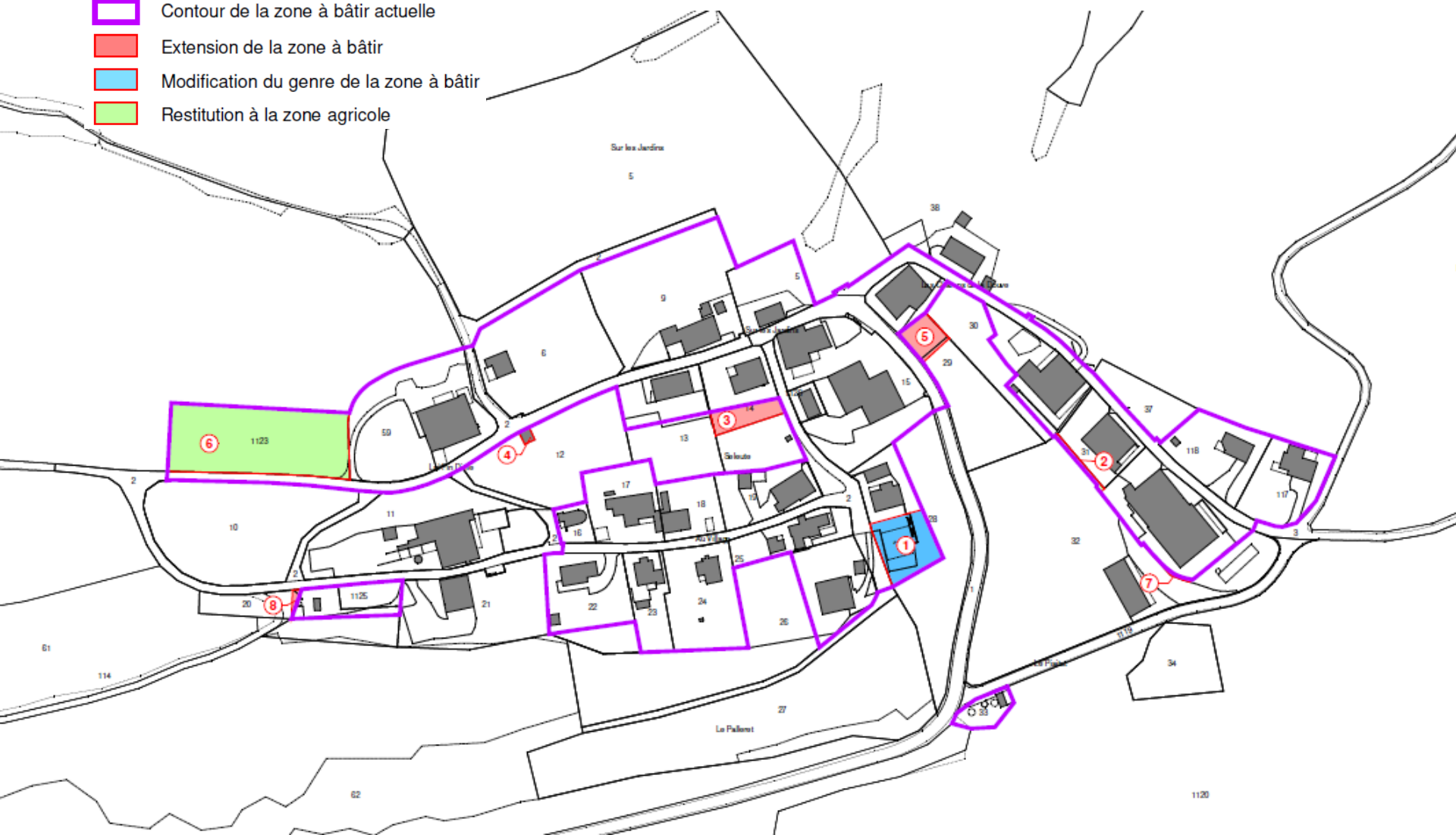


- Contour de la zone à bâtir actuelle
- Extension de la zone à bâtir
- Modification du genre de la zone à bâtir
- Restitution à la zone agricole



Seleute

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole



Saint-Ursanne - Extension(s)

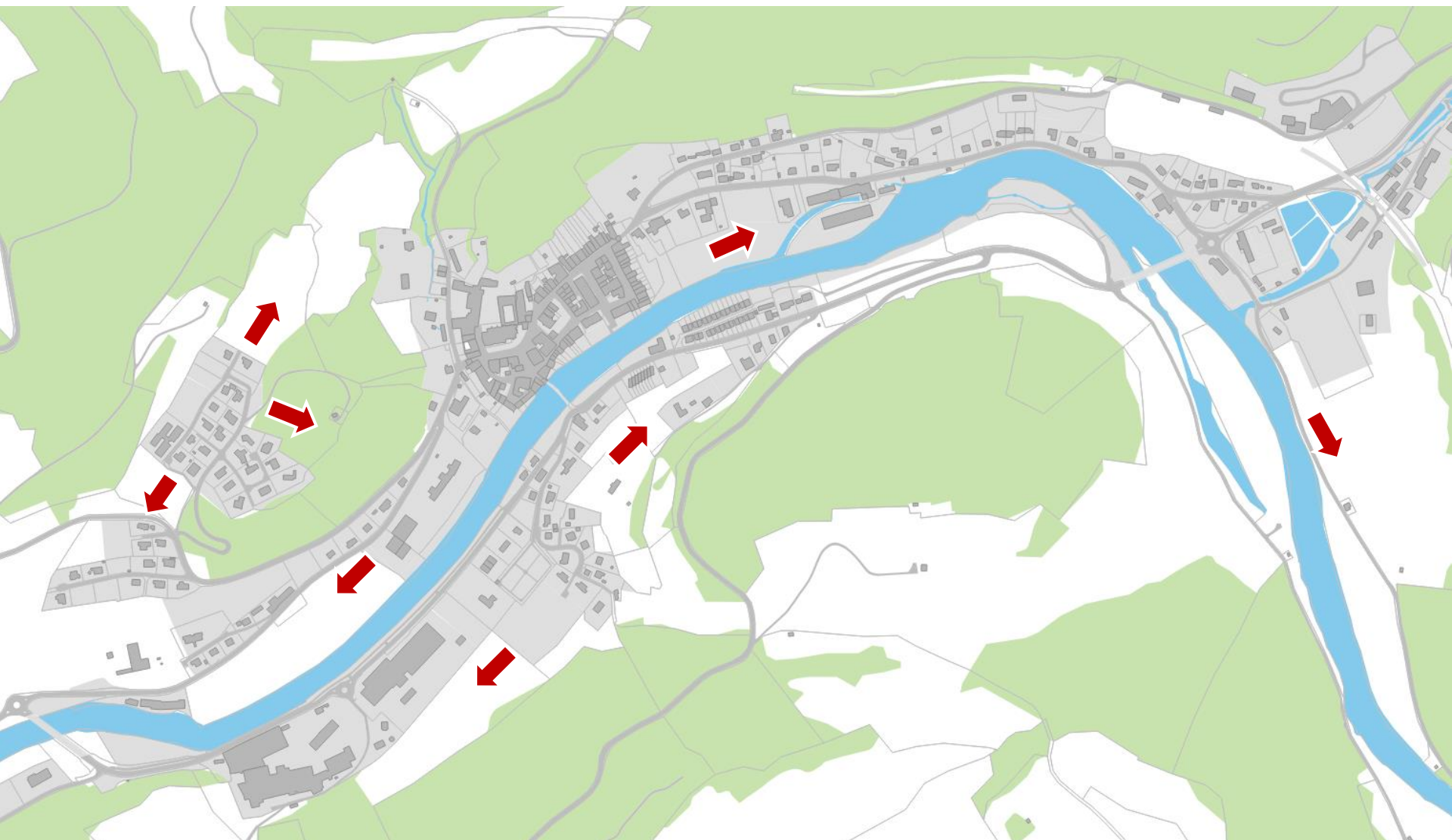
Critères cantonaux

- Qualité de desserte en transports publics
- Maintien des surfaces d'assolement
- Niveau des dangers naturels (crues, éboulement, etc.)
- Protection des eaux et périmètres de protection de la nature

Critères urbanistiques

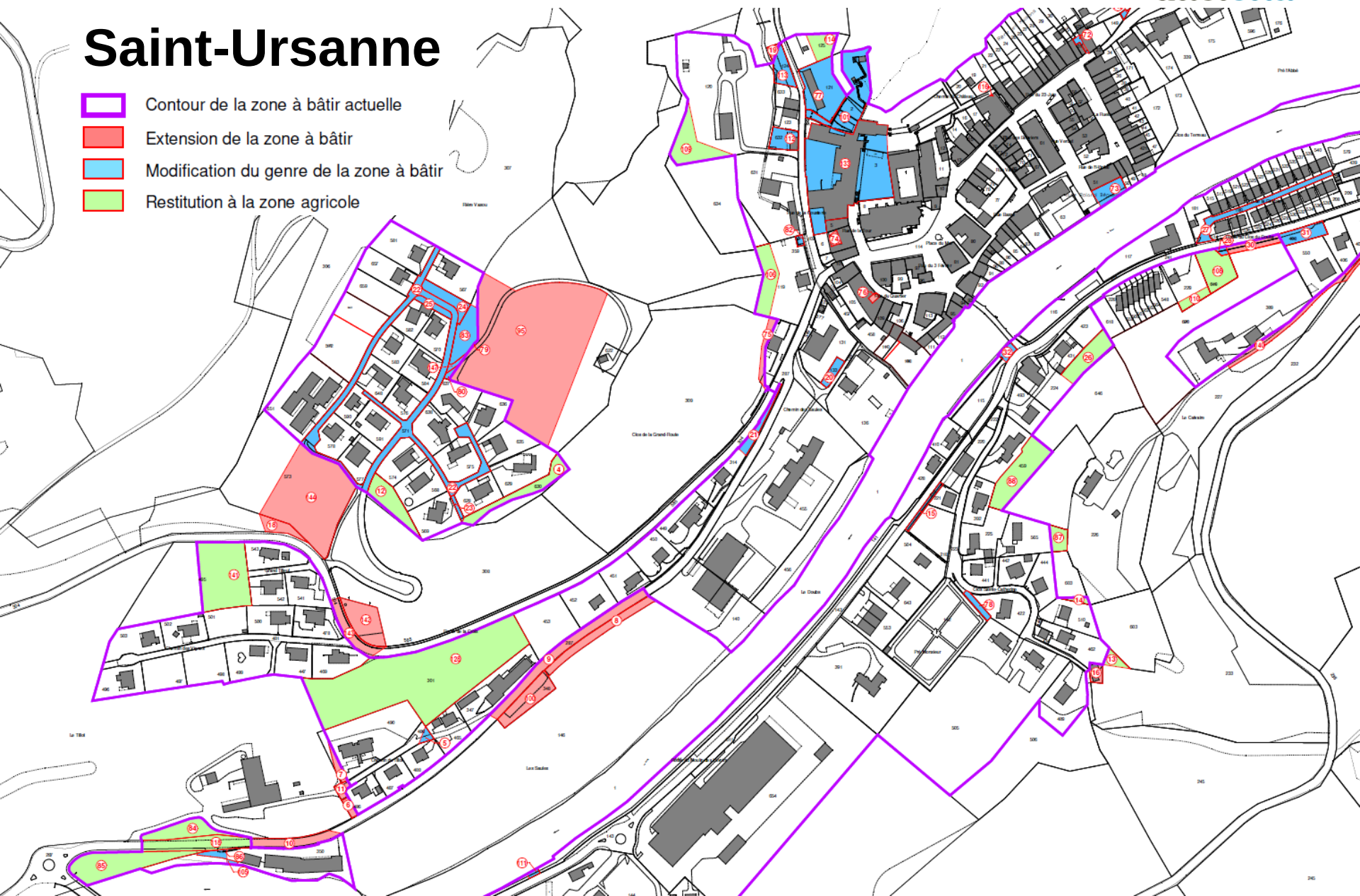
- Terrains naturels et contraintes topographiques
- Nuisances éventuelles (bruit, odeurs, etc.)
- Proximité du centre du village (commerces, services publics, etc.)
- Niveau d'ensoleillement
- **Volonté des propriétaires fonciers**

Saint-Ursanne - Extensions étudiées



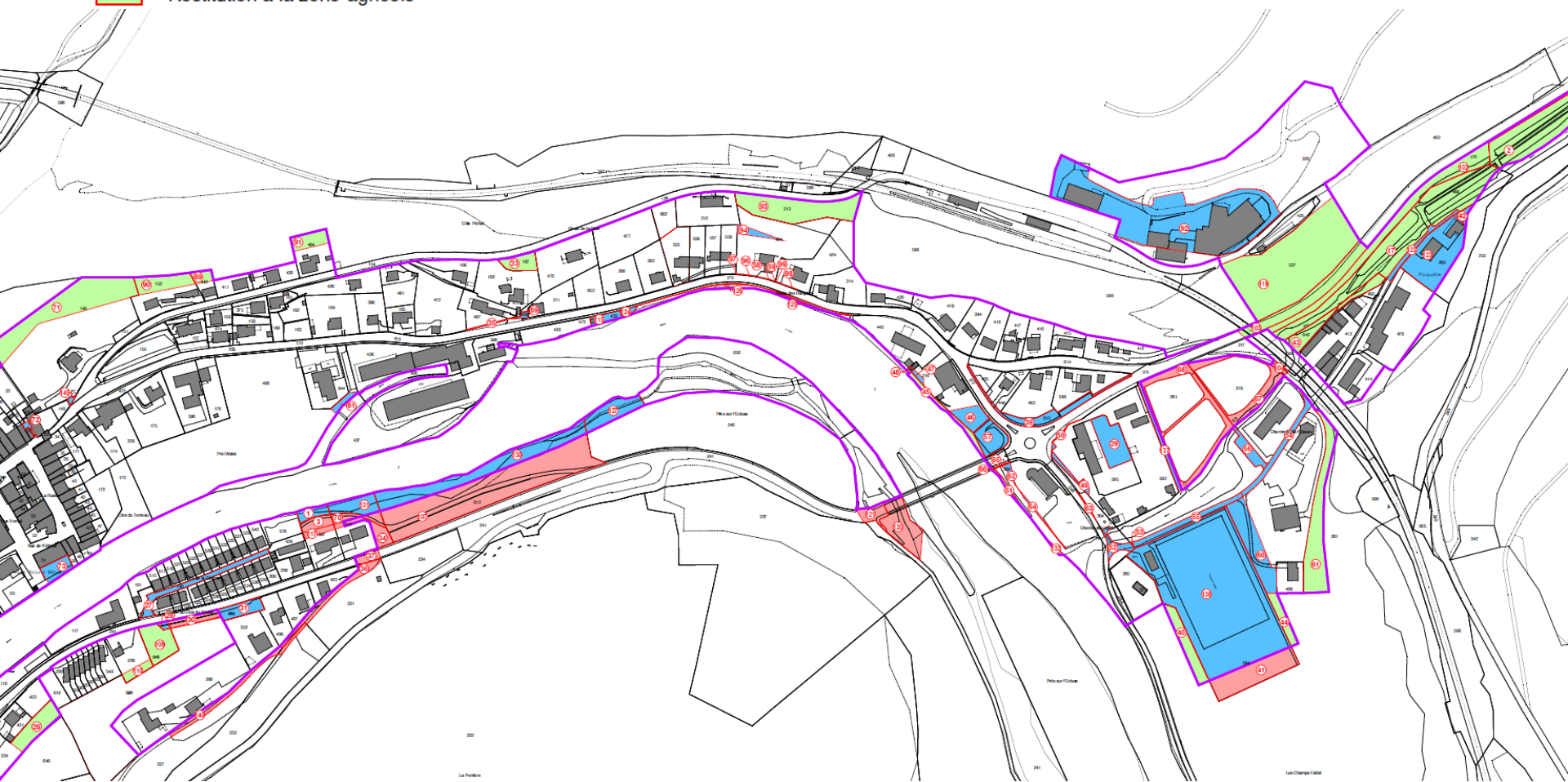
Saint-Ursanne

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole



Saint-Ursanne

-  Contour de la zone à bâtir actuelle
-  Extension de la zone à bâtir
-  Modification du genre de la zone à bâtir
-  Restitution à la zone agricole



Information et consultation

- Une quinzaine de **rencontres** individuelles avec des propriétaires fonciers avec des parcelles à enjeux ;
- Deux **séances** d'information sur des thématiques particulières pour les propriétaires concernés ;
- Des **courriers** d'information concernant des sujets spécifiques ;
- Nombreux **échanges** par téléphone et emails avec des privés.

Indemnisation

Expropriation matérielle

La procédure d'indemnisation est **une procédure judiciaire** à part de la révision du PAL.

Il existe une jurisprudence abondante sur le domaine.

Refus de classement par le Tribunal cantonal

Généralement, **aucune indemnisation** pour le propriétaire foncier lors d'une procédure de révision de plan d'aménagement local. Pour prétendre à une indemnisation, il faut cumuler les points suivants ;

- Privation essentielle des droits à bâtir ;
- Preuves d'un projet de construire à court terme ;
- Terrain constructible et équipé ;
- Investissements importants réalisées.

5. Règlement communal

Sur les constructions

Prescriptions architecturales

Principes généraux

- Regroupement des 5 règlements communaux ;
- Simplification selon le règlement-type ;
- Nombreux documents abrogés, principalement les plans spéciaux réalisés ;
- Conservation des prescriptions particulières de la vieille Ville de St-Ursanne ;

Modifications principales

- **Mesures** : diminution des distances dans les zones mixtes et d'habitation
- **Panneaux solaires** : interdiction totale en vieille ville de St-Ursanne
- **Enseignes lumineuses** : procédure d'annonce auprès de la Commune
- **Toitures** : toitures plates interdites en centre ancien
- **Plantations** : essences indigènes recommandées

Petit patrimoine

Consultation de l'Office de la Culture avant tout travaux !

Les propriétaires sont tenus d'entretenir le petit patrimoine.

Les objets protégés sont entre autre :

- Les croix
- Les fontaines
- Les oratoires
- Les anciens greniers
- Les œuvres d'art
- Les murs en pierres sèches
- Certaines loges agricoles
- Etc.

La liste communale est disponible à la consultation.



6. Conception d'évolution du paysage

Nature et paysage sur le territoire communal

Contexte et processus CEP

Qu'est-ce qu'une CEP ?

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

Commission CEP

Maire, administrateur communal, conseiller communal en charge de l'urbanisme, 5 habitants (agriculture, institutions, entreprises régionales)

→ 2 séances de 2h entre mars et juin 2022

CEP et PAL :

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



Etat initial de Clos du Doubs

Commune façonnée par presque 50% de zones agricoles. Vallée pittoresque riche en milieux naturels digne de protection.

Prairies et pâturages secs

La topologie et l'exposition offrent des conditions favorables à une végétation sèche comprenant de nombreuses espèces menacées et protégées

Contexte alluvial

Doubs et nombreux affluents → biotopes importants pour la reproduction des batraciens

Eléments naturels structurels

- Bocage (haies, arbres isolés, bosquets...);
- Murs de pierres sèches;
- Dolines;
- Vergers;
- ...



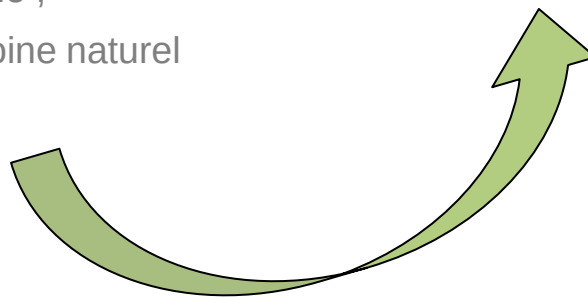
Principaux objectifs

Objectifs CEP

1. Protéger et entretenir les terrains maigres et secs ;
2. Préservation et valorisation des milieux humides ;
3. Maintien et valorisation des éléments structurels boisés ;
4. Mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine ;
5. Protection et valorisation des géotopes ;
6. Promouvoir la nature en zone bâtie ;
7. Valorisation touristique du patrimoine naturel et paysager ;
8. Information et communication ;
9. Energie et mobilité ;
10. Agriculture.

Principes d'aménagements PDCom

1. Conserver et valoriser les biotopes inscrits aux inventaires fédéraux et cantonaux ;
2. Favoriser une diversité structurelle au sein des exploitations agricoles ;
3. Conserver l'aspect rural des villages et des hameaux en protégeant les éléments du patrimoine naturel et bâti ;
4. Encourager la mise en place de structures favorables à la biodiversité et participant à l'attraction paysagère de la commune.



Mesures phares retenues



« 2.1 Mettre en valeur le secteur de Lorette et ouvrir au public les trois bassins à l'entrée de St-Ursanne »

Créer un biotope intégrant les enjeux écologiques et social.

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



« 9.2 Centrales hydroélectriques »

Envisager la possibilité d'une production d'énergie locale renouvelable tout en conservant la valeur paysagère et patrimoniale actuelle de ces installations.

7. Bilan et suite de la procédure

Bilan de la révision

- Les instruments de planification ont été **mis à jour**
- L'ensemble des instruments a été **harmonisé** pour toutes les localités
- Le **surdimensionnement** a été corrigé selon les exigences cantonales
- Les parcelles libres sont **mobilisables** pour la construction
- Le développement de l'urbanisation est orienté principalement à **St-Ursanne**
- Suffisamment de terrains libres sont garantis dans les **villages**
- Les différents **inventaires de protection** ont été actualisés (nature, paysage, patrimoine, etc.)

Calendrier

Mise au net

Fin d'année 2022

Validation par le Conseil communal

Premier trimestre 2023

Examen préalable

Premier trimestre 2023

Dépôt public

Troisième trimestre 2023

Validation du Canton

Quatrième trimestre 2023

Adoption par l'Assemblée communale

Quatrième trimestre 2023

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Stéphanie Boillat Ernst
Ingénieur civil EPF - Urbaniste FSU

Martin Kottelat
Géographe UNI - Urbaniste FSU



Michaël de la Harpe
Ingénieur HES en gestion de la nature

Charlotte Humair
Ingénieur HES en gestion de la nature