

ECLAIRAGES SUR LES ZONES A BATIR DESTINEES A L'HABITAT

Partie 1 :

DIAGNOSTIC 2014

0 AVANT-PROPOS

Le présent rapport constitue une étude de base élaborée dans le cadre du processus de révision du Plan directeur cantonal. Elle a pour objectif d'identifier les dynamiques territoriales à l'œuvre dans le domaine de l'habitat.

Elle comprend deux parties distinctes présentées dans deux rapports séparés :

La **première partie** constitue une actualisation du rapport de juillet 2009 intitulé *Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat*. Elle présente une analyse détaillée des surfaces affectées à la zone à bâtir dans les zones CMH¹ et de leurs caractéristiques (libre ou non, équipement, qualité de la desserte par les transports publics, statut de propriété, etc.). Le potentiel en logements des surfaces libres est évalué selon 4 scénarios de densité. Le rapport présente la synthèse au niveau cantonal et les annexes détaillent les indicateurs statistiques par commune et par microrégion.

La **seconde partie** a un caractère plus prospectif. Elle fournit des pistes permettant de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir et donc d'améliorer le taux cantonal d'utilisation calculé par l'Office fédéral du développement territorial (ARE). Elle identifie, sur la base de critères objectifs et de priorités, les terrains susceptibles d'être restitués à la zone agricole et les secteurs dont l'affectation pourrait changer.

¹ Principales zones dévolues à l'habitat : **C**entre / **M**ixte / **H**abitation

TABLE DES MATIÈRES

0	AVANT-PROPOS	1
1	INTRODUCTION	3
	Problématique générale	3
	Structure du document	4
2	CONTEXTE	5
	Législation fédérale	5
	Plan directeur cantonal	5
	Evolution démographique récente et scénario	7
3	ETAT DES LIEUX	9
	Utilisation du sol dans le canton du Jura	9
	Evolution de la demande	11
	Capacité des réserves de terrains libres en zones à bâtir	14
	Situation à l'échelon des microrégions	15
4	TYPOLOGIE DE L'OFFRE	20
	Critères	20
	Bilan de l'offre	20
5	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	26
	Réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir	27
	Densification	27
	réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens	29
	Lutte contre la thésaurisation	30
	Régime de compensation des avantages et des inconvénients	31
	Moniteur du territoire	31

Annexes :

1. Analyse de la Microrégion Baroche
2. Analyse de la Microrégion Basse-Allaine
3. Analyse de la Microrégion Clos du Doubs
4. Analyse de la Microrégion Delémont
5. Analyse de la Microrégion Haute-Ajoie
6. Analyse de la Microrégion Haute-Sorne
7. Analyse de la Microrégion Le Noirmont
8. Analyse de la Microrégion Porrentruy
9. Analyse de la Microrégion Saignelégier
10. Analyse de la Microrégion Val Terbi
11. Analyse de la Microrégion Vendline-Coeuvatte
12. Analyse de l'Agglomération de Delémont
13. Scénarios pour évaluer le potentiel en logements des réserves

1 INTRODUCTION

Les zones à bâtir destinées à l'habitat constituent un enjeu central en matière d'aménagement du territoire. De nombreuses communes souhaitent en effet étendre leurs zones à bâtir dans le but d'attirer toujours plus de nouveaux habitants. Or, un développement durable de notre territoire passe par une utilisation judicieuse et mesurée du sol, qui demeure un bien limité et convoité pour de multiples usages. L'équilibre de notre milieu bâti passe par une planification raisonnée qui tient compte d'intérêts parfois divergents : la préservation de notre qualité de vie implique nécessairement de préserver nos paysages, notre environnement et notre agriculture d'une urbanisation hasardeuse qui serait seulement basée sur l'intérêt individuel.

Le développement du canton passe, entre autres, par un accroissement de la population. Il s'engage en ce sens, particulièrement dans la région bâloise, en mettant en avant ses atouts, notamment la qualité de la vie et la proximité des centres urbains. La mise en place récente d'un enseignement bilingue vise également à faciliter l'établissement de familles germanophones dans le Jura.

Pour attirer de nouveaux habitants, le Canton doit offrir des prestations immobilières de qualité là où s'oriente la demande. En termes de zones à bâtir pour l'habitat, cela passe par une localisation adéquate de terrains, bien desservis par les transports publics, à proximité des emplois et des services à la population.

Les milieux politiques et la société doivent présenter des solutions créatives lorsqu'il s'agit d'utilisation du sol. La présente étude et les recommandations qui suivent ont pour but de faire le point sur les réserves en zones à bâtir pour l'habitat et de tracer des voies pour un développement mesuré et rationnel de l'urbanisation. Il s'agit avant tout de rendre les communes attentives et de les soutenir efficacement dans leurs démarches de planification.

Actuellement, l'offre est inégale sur l'ensemble du canton. Une analyse à l'échelon régional met en évidence ces différences. Dans certaines régions, l'offre est nettement surdimensionnée, alors que la demande s'oriente plutôt vers les régions où les réserves sont les plus faibles.

La présente étude expose la situation des zones à bâtir au 1^{er} janvier 2014. Les différents indicateurs statistiques ne tiennent par conséquent pas compte des différents projets ou permis qui auraient pu être déposés depuis lors. Elle fournit une nouvelle image de la situation des zones à bâtir destinées à l'habitat 5 ans après la première version de l'étude qui présentait la situation au 1^{er} janvier 2009.

PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

L'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement du territoire révisée (LAT) au 1^{er} mai 2014 a fixé un cadre nettement plus restrictif au développement de la zone à bâtir en général et des zones à bâtir destinées à l'habitat en particulier.

La Confédération a défini de nouvelles directives plus précises relatives au dimensionnement de la zone à bâtir dans les zones centre, mixtes et d'habitation (zones CMH). Leur application démontre que la zone à bâtir du canton du Jura est clairement surdimensionnée. Le respect de l'art. 15 al. 2 LAT impose une réduction de ces zones à bâtir. La seconde partie de la présente étude analyse ce surdimensionnement et fournit des pistes pour le réduire afin de respecter les exigences de la Confédération.

Ce nouveau contexte a des incidences directes sur la planification du développement de l'urbanisation dans les communes jurassiennes. Le temps où elles pouvaient justifier une extension de leur zone à bâtir en se fondant sur une estimation sommaire des besoins basée généralement sur une approche tendancielle, est à présent révolu.

Dans le Canton du Jura, au 1er janvier 2014, la surface totale des réserves en zones à bâtir destinées à l'habitat s'élevait à :

- 66 ha dans les zones centre (C) ;
- 74 ha dans les zones mixtes (M) ;
- 183 ha dans les zones d'habitation (H).

soit au total 323 ha ce qui équivaut à la surface couverte par 500 terrains de football !

Ces réserves importantes, couplées au potentiel de réhabilitation des centres anciens et aux possibilités de densification dans les secteurs déjà construits, sont clairement supérieures aux besoins des 15 prochaines années. Certaines zones à bâtir ont été planifiées dans des secteurs trop éloignés des centres et mal desservis par les transports publics. Aujourd'hui elles ne répondent souvent pas à la demande et trouvent par conséquent difficilement preneur, même à des prix très bas. De ce fait, elles ne se construisent pas et brouillent l'image réelle des surfaces de réserve.

Une étude semblable sur les zones d'activités, intitulée *Eclairages sur l'implantation des entreprises et les zones d'activités*, a été menée en 2008 puis actualisée en 2011.

STRUCTURE DU DOCUMENT

La présente étude établit un diagnostic de la situation des zones à bâtir destinées à l'habitat dans le canton du Jura. Cette première partie dresse l'état des réserves de zones à bâtir destinées à l'habitat.

- Le chapitre 2 présente le contexte actuel, en particulier les modifications récentes apportées aux bases légales fédérales ;
- Le chapitre 3 jette un coup d'œil dans le rétroviseur et analyse les indicateurs statistiques relatifs à la demande en terrains à bâtir destinés à l'habitat ;
- Le chapitre 4 traite de l'offre en terrain et considère en particulier les aspects suivants : occupation, degré d'équipement, disponibilité, qualité de la desserte par les transports publics et densité ;
- Le chapitre 5 fournit, en guise de conclusion, des recommandations pour la suite.

2 CONTEXTE

LÉGISLATION FÉDÉRALE

La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leur tâche, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie (art. 1, al. 1 LAT²).

La question du dimensionnement de la zone à bâtir est régie par l'art. 15 LAT. Elle doit répondre aux besoins prévisibles des 15 prochaines années et, le cas échéant, elle doit être réduite si elle est manifestement surdimensionnée. L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés au-delà des limites communales en veillant au maintien des surfaces d'assolement et à la protection de la nature et du paysage. Le classement en zone à bâtir doit respecter des critères précis et la Confédération doit établir, en collaboration avec les cantons, des directives relatives au classement de terrains en zone à bâtir.

Les dispositions transitoires de la LAT, entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014, imposent aux cantons d'adapter leur plan directeur dans un délai de 5 ans (art. 38a LAT). Jusqu'à l'approbation de l'adaptation du nouveau plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.

La Confédération a procédé à un calcul théorique du taux cantonal d'utilisation des zones d'habitation, des zones mixtes et des zones centre pour la période 2012-2027, en appliquant un scénario moyen et un scénario haut. Dans les deux cas, le canton du Jura se retrouve avant-dernier du classement, juste devant le canton du Valais.

La protection des terres agricoles a par ailleurs été renforcée au travers de l'art. 30 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Les emprises sur les surfaces d'assolement (SDA) doivent à présent répondre à un *objectif important* pour le canton et doivent être utilisées *de manière optimale*. Dans son rapport explicatif³, la Confédération précise que l'implantation de nouveaux quartiers résidentiels dédiés à l'habitat individuel ou l'aménagement de parkings est incompatible avec la protection des SDA.

PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le plan directeur cantonal a été approuvé par le Gouvernement le 30 novembre 2004, par le Parlement le 30 novembre 2005 et par le Conseil fédéral le 28 septembre 2007. Les principes d'aménagement et les mandats de planification qu'il définit lient les autorités cantonales et communales.

Un développement de l'urbanisation orienté vers l'intérieur du tissu bâti

Créer des conditions attractives et variées pour le logement apparaît comme un des objectifs principaux du plan directeur cantonal. Celui-ci souligne que, dans ses Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse ainsi que dans sa Stratégie 2002 pour le développement

² RS 700 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.

³ Rapport explicatif relatif au projet mis en consultation de révision partielle de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, Office fédéral du développement territorial (ARE), août 2013

durable, la Confédération souhaite que le développement de l'urbanisation, et plus particulièrement la création de nouveaux logements, soient désormais clairement orientés vers l'intérieur des zones à bâtir existantes.

Par ailleurs, l'un des grands objectifs du Projet de territoire suisse de 2012, est de ménager les ressources naturelles, ce qui passe par un développement à l'intérieur du tissu bâti. L'effet attendu est que la Suisse endigue l'étalement urbain, qu'elle freine la consommation de terrain par habitant et par poste de travail et évite ainsi que l'extension de l'urbanisation se fasse au détriment de la qualité des paysages.

Les anciennes fermes, les bâtiments industriels ou artisanaux et les immeubles anciens représentent un réel potentiel pour la création de nouveaux logements. Les terrains libres de constructions situés à l'intérieur des zones à bâtir légalisées constituent des réserves à valoriser s'ils sont judicieusement placés. Ainsi, les besoins futurs en logements devraient être satisfaits en premier lieu dans le tissu déjà largement urbanisé. La preuve que le potentiel que constituent les zones à bâtir légalisées est pleinement exploité devrait être apportée avant d'envisager toute extension.

Selon le principe d'aménagement (PA) 8 de la fiche 1.01 du plan directeur cantonal de 2005, relative au développement de l'urbanisation, celui-ci doit être orienté à l'intérieur des secteurs largement bâtis en encourageant l'utilisation des réserves existantes, la densification, la mixité des zones, la rénovation et la réaffectation des bâtiments existants. Ce développement vers l'intérieur permet de préserver l'identité des localités en maintenant des structures relativement compactes et en évitant un développement de l'urbanisation en tache d'huile. Le principe d'aménagement 4 de la fiche 1.05 du plan directeur cantonal de 2005, relative au dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat, précise que les terrains situés à l'intérieur des zones à bâtir légalisées et qui sont déjà partiellement ou totalement équipés doivent être utilisés, dans la mesure du possible, en priorité avant d'envisager de nouvelles extensions.

Une localisation coordonnée avec l'offre en transports publics

Un autre objectif majeur du plan directeur cantonal est de favoriser le transfert progressif des transports individuels motorisés aux transports collectifs. Pour y parvenir, le développement de l'urbanisation doit être orienté vers les secteurs offrant une desserte par les transports publics de qualité. Ainsi, l'urbanisation est renforcée sur les axes et les centres offrant la meilleure accessibilité, en particulier par les transports publics (fiche 1.01, PA 3) et les terrains situés à proximité des arrêts de transports publics sont densifiés (fiche 1.05, PA 6).

La fiche 1.01.1 précise, sur la base de critères quantitatifs, la notion de qualité de la desserte par les transports publics :

Niveau de service de l'arrêt correspondant aux niveaux du plan directeur	Moyen de transport et cadence	Accessibilité de l'arrêt (distance à vol d'oiseau)	Niveau de qualité de la desserte en TP
1a	Train, cadence semi-horaire	0 à 500 m	bonne desserte
		500 à 750 m	desserte satisfaisante
1b	Bus, cadence semi-horaire	0 à 300 m	bonne desserte
		300 à 500 m	desserte satisfaisante
2a	Train, cadence	0 à 500 m	desserte satisfaisante

	horaire	500 à 750 m	desserte faible
2b	Bus, cadence horaire	0 à 300 m	desserte satisfaisante
		300 à 500 m	desserte faible
3	Train ou bus, \geq 5 paires de courses par jour	0 à 300 m	desserte faible
4	Bus, < 5 paires de courses par jour ou desserte à la demande (Publicar) ou pas du tout de desserte	-	desserte marginale ou inexistante

Tableau 1 – Niveaux de qualité de la desserte en TP – Classification basée sur la norme VSS 640 290 et sur la statistique de l'ARE

Par ailleurs, la localisation des terrains actuellement disponibles ne correspond pas forcément aux attentes de la population. Dans certaines communes, des terrains à bâtir vendus à des prix particulièrement bas ne trouvent pas preneur depuis de nombreuses années. L'offre n'est pas toujours adaptée à la demande. Certaines autorités communales surestiment le dimensionnement de leurs zones à bâtir et sous-estiment les charges financières à long terme liées à leur équipement (amortissement des réseaux routiers en 50 ans par exemple, conformément à l'article 17 du décret concernant l'administration financière des communes).

Un potentiel de réhabilitation à valoriser

Une part non négligeable de la demande future en logements devrait pouvoir être satisfaite par la réhabilitation de l'habitat ancien. La réhabilitation des bâtiments d'habitation situés dans les centres anciens de nos villes et villages (périmètre ISOS) constitue effectivement une alternative à l'extension de l'urbanisation, dans le but d'un développement durable de notre territoire.

Les communes de Porrentruy et Fontenais ont fait l'objet d'un projet-pilote mené entre 2008 et 2012 par le Canton et les communes concernées et soutenu par la Confédération au titre de projet-modèle. Il a permis la création ou la rénovation de 70 logements à l'intérieur de volumes existants, prouvant ainsi la possibilité de densification des centres anciens.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE ET SCÉNARIO

Selon l'art. 15 LAT, la zone à bâtir doit être dimensionnée afin de répondre aux besoins de la population et de l'économie pour les 15 ans à venir.

En 2010, l'OFS a défini trois scénarios d'évolution démographique (moyen, haut, bas) pour la période 2010 – 2035. Selon le scénario moyen, la population jurassienne aurait dû atteindre 70'646 habitants au 31 décembre 2014. Dans les faits, le canton du Jura comptait effectivement 72'410 habitants. Ce chiffre est même supérieur à ce que prévoyait le scénario haut de l'OFS, avec une hypothèse à 71'221 habitants au 31 décembre 2014. Les scénarios de l'OFS sont ainsi clairement pessimistes en regard à l'évolution récente qu'a connu le canton.

En juin 2015, l'OFS a révisé son scénario moyen, pour la période 2015-2024. Selon ce nouveau scénario, la population jurassienne devrait s'établir à 72'983 habitants au 31 décembre 2015, ce qui correspondrait davantage aux chiffres actuels. Ce scénario révisé se situe entre le scénario moyen et le scénario haut retenu par les Autorités cantonales pour la révision du Plan directeur

cantonal (80'000 habitants à l'horizon 2030)⁴.

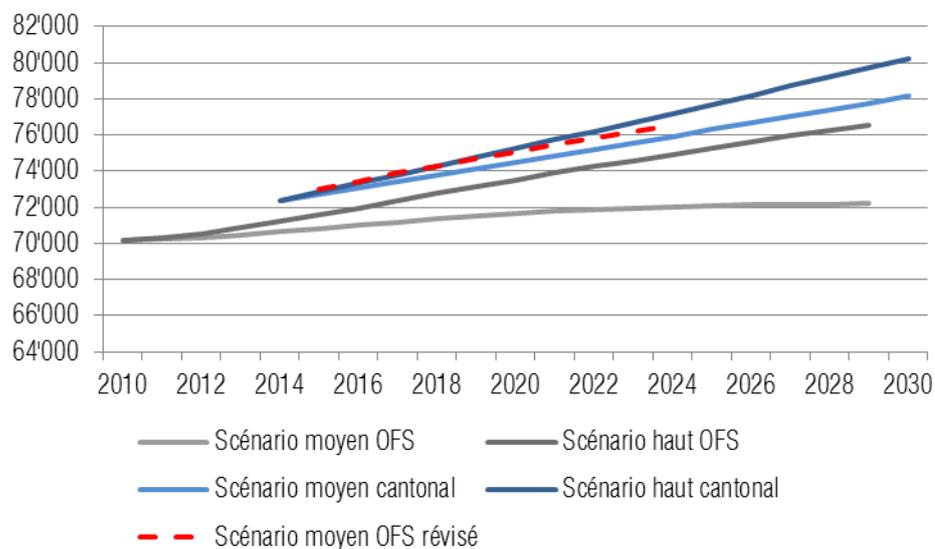


Figure 1 – Evolution de la population jurassienne entre 2010 et 2030 selon les scénarios moyen, haut et moyen révisé de l'OFS et les scénarios cantonaux moyen et haut / Source : OFS, scénario moyen révisé A-00-2015, scénario haut CR-00-2010 et moyen AR-00-2010, FISTAT

⁴ Perspectives démographiques et de l'emploi – Etat des lieux et analyse des différentes sources, Service du développement territorial, septembre 2015

3 ETAT DES LIEUX

UTILISATION DU SOL DANS LE CANTON DU JURA

Surfaces d'habitat et
 d'infrastructures par habitant

Selon la statistique suisse de la superficie 2004/2009⁵, le Canton du Jura est le canton suisse qui utilise les plus grandes surfaces d'habitat et d'infrastructures (SHI) par habitant. Cette surface a augmenté de manière considérable depuis la mise en place de la statistique Suisse dans les années 1980. Pour le Jura, elle est passée de 627.7 m²/habitant (moyenne CH : 381.8) lors du relevé 1982, à 732.5 en 1994 (moyenne CH : 396.8) et à 827.0 en 2005 (moyenne CH 406.9), soit une augmentation de 32 % en 23 ans. Ceci peut s'expliquer en partie par la dispersion des activités sur un territoire avec une faible densité d'urbanisation ainsi que par l'augmentation des surfaces dédiées aux infrastructures (+232 ha entre 1994 et 2005), notamment due à la construction de l'autoroute A16.

Si l'on examine plus en détail la surface occupée par les aires d'habitation, l'augmentation se monte à 202 ha sur 11 années (1'568 ha en 2005 contre 1'366 ha en 1994), soit une moyenne de 18.4 ha par an ou environ 500 m² par jour. Les trois quarts de cette augmentation (149 ha) sont absorbés par les terrains attenants aux maisons individuelles. Durant la même période, la population jurassienne a crû de 393 habitants (69'091 habitants en 2005 contre 68'698 en 1994), soit une moyenne de 36 habitants par an ou 1 habitant tous les 10 jours. Le ratio entre l'augmentation des aires d'habitation (202 ha) et celle de la population (393 habitants) est de 5'140 m² par nouvel habitant !

	1982	1994	2005
Maisons individuelles et maisons de deux logements	178	210	247
Terrains attenants aux maisons individuelles et maisons de deux logements	790	969	1'116
Maisons alignées et en terrasse	2	3	3
Terrains attenants aux maisons alignées et en terrasse	8	12	16
Immeubles résidentiels	37	40	44
Terrains attenants aux immeubles résidentiels	105	132	142
TOTAL AIRES D'HABITATION	1'120	1'366	1'568

Tableau 2 – Utilisation du sol dans les aires d'habitation [ha] / Source des données : OFS, Statistique suisse de la superficie 2004/09

⁵ Les chiffres de l'édition 2015/2016 ne sont pas encore connus. Pour le canton du Jura, les données actualisées seront publiées en 2016.
 Pour plus d'information : Statistique suisse de la superficie, Relevé de l'utilisation et de la couverture du sol, Edition 2015/16, Office fédéral de la statistique (OFS), Neuchâtel 2015

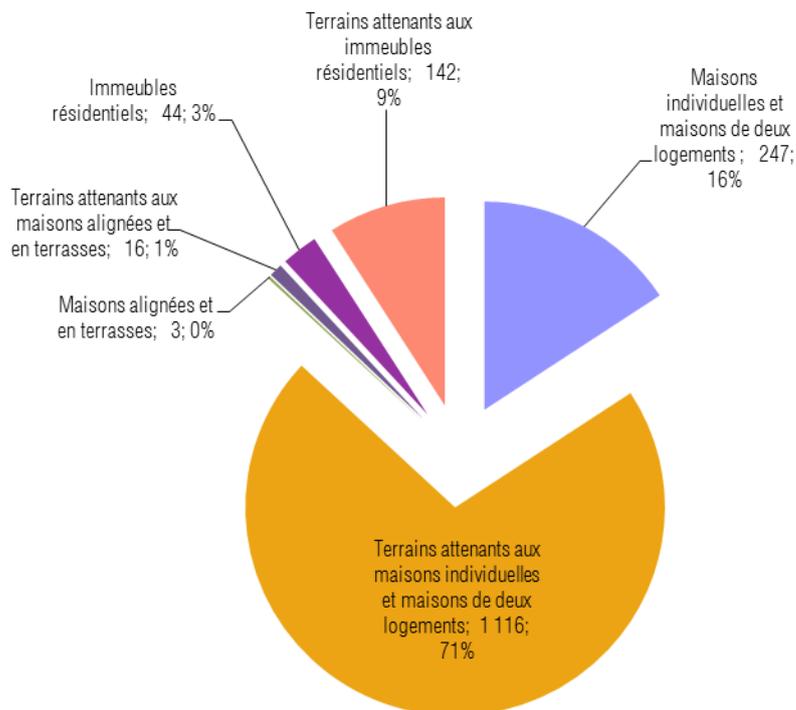


Figure 2 – Répartition des surfaces dans les aires d'habitation Source des données : OFS, Statistique suisse de la superficie 2004/09 Graphique : SAT

Surface en zones à bâtir par habitant

Le Canton du Jura dispose d'une surface en zones à bâtir par personne nettement supérieure à la moyenne suisse. Selon la statistique suisse des zones à bâtir 2012⁶, une personne utilisait en moyenne 309 m² de zones à bâtir en Suisse. Dans le Jura, ce chiffre est nettement plus élevé et atteint 567 m². Seul le Valais dispose d'encore plus de surface de zones à bâtir par habitant (572 m²).

La tendance est toutefois à la baisse. Dans le canton du Jura, la surface en zones à bâtir par habitant a diminué de 26 m² entre 2007 et 2012 (-27m² en Suisse).

⁶ Statistique suisse des zones à bâtir 2012, Office fédéral du développement territorial (ARE).

Evolution des réserves de terrains
libres entre 2003 et 2013

Si l'on considère la statistique des terrains libres de construction tenue par le Service du développement territorial (SDT) durant la période 2003-2013, les réserves de terrain dans les zones CMH ont diminué de 30%. Cette évolution ne s'est toutefois pas faite de manière linéaire. Entre 2003 et 2008, les réserves ont diminué de 62 ha (-13%). C'est surtout au cours des 5 années suivantes que la réduction a été la plus marquée (-78.14 ha / -19%).

Si les réserves dans les zones C et M sont relativement stables, la diminution des réserves en zone H est par contre très importante : -132.4 ha, soit près de 42% des surfaces libres comptabilisées en 2003 !

	2003	2008	2013
C – Zones centre	71.29	71.55	65.70
M – Zones mixtes	76.56	81.72	74.02
H – Zones d'habitation	316.07	248.27	183.68
TOTAL DES RESERVES DANS LES ZONES CMH ⁷	463.92	401.54	323.40

Tableau 3 – Evolution des réserves de terrains libres entre 2003 et 2013 / Source des données : SDT

EVOLUTION DE LA DEMANDE

Diminution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages est en constante diminution dans le Jura comme dans le reste de la Suisse. Ceci est dû à la baisse de la natalité, au vieillissement de la population ainsi qu'à l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de personnes vivant seules.

En 1990, un ménage jurassien comptait encore 2.87 personnes en moyenne (CH : 2.51). Il n'en comptait plus que 2.60 en 1990 (CH : 2.33) et 2.48 en 2000 (CH : 2.24). En 2013, ce chiffre est tombé à 2.41 en moyenne dans le canton du Jura, pour une légère remontée à 2.25 au niveau Suisse.

L'OFS a établi un scénario d'évolution de la taille des ménages. Elle devrait tomber à 2.11 dans le canton en 2030 et à 2.02 au plan national⁸.

⁷ Situation au 31 décembre de l'année considérée
Source : Etat des zones de construction (base de données du SDT)

⁸ Nombre moyen de personne dans les ménages privés pour chaque canton selon le scénario AM-00-2005, de 2005 à 2030, OFS (su-f-1.4.4.2)

Evolution de la taille moyenne des ménages 1980-2030

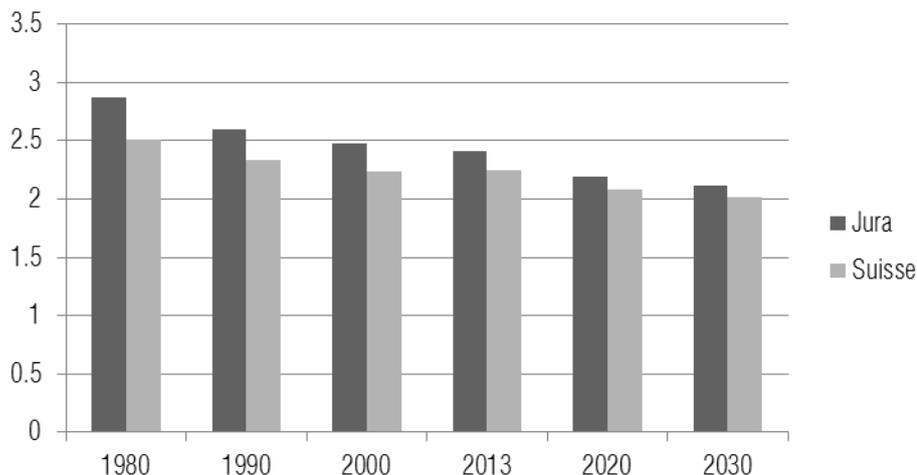


Figure 3 – Evolution de la taille moyenne des ménages 1980-2030 / Source : FISTAT (JU) et OFS (CH)

Ainsi pour une population constante de 72'500 habitants et en tenant compte de l'hypothèse selon laquelle un ménage occupe un logement :

- Il fallait 25'261 logements en 1980 ;
- Il en faut 30'083 actuellement (2013) ;
- Il en faudra 34'360 en 2030.

Selon les hypothèses de l'OFS, le maintien d'une population de 72'500 habitants à l'horizon 2030 passe par la création de plus de 4'200 logements. Si l'on souhaite porter cette population à 80'000 habitants (+7'500 habitants), il faudra créer encore 3'550 logements supplémentaires. Le phénomène de desserrement, qui voit le nombre de personnes par ménage (donc par logement) diminuer progressivement devrait se stabiliser.

Surface d'habitation par personne

La surface d'habitation par personne a augmenté de plus de 10% en Suisse au cours des 15 dernières années. En 2012, chaque habitant disposait en moyenne de 45 m² de surface d'habitation, contre 43 m² en 2000 et 39 m² en 1990. Dans le canton du Jura, la surface habitable par personne s'élevait, à 43.5 m² en 2000 et à 44 m² en 2012. On remarque ainsi une certaine stabilisation qui peut s'expliquer par une évolution différenciée des besoins en raison du vieillissement de la population.

Taux de propriété

Dans le Canton du Jura, la proportion de propriétaires est nettement plus élevée qu'ailleurs en Suisse. De plus, cette proportion est en augmentation. Ainsi en 2012, 56% des logements jurassiens (CH : 37.2 %) étaient occupés par leurs propriétaires, contre 51.5 % en 2000 (CH : 34.6 %). Ceci peut s'expliquer en partie par une forte proportion de logements vacants et par le prix avantageux des terrains à bâtir, ces deux conditions favorisant l'accès à la propriété.

Vieillesse de la population

A fin 2013, 19.2% de la population jurassienne avait plus de 65 ans, contre 17.6% en 2009. Selon les prévisions de l'OFS⁹, cette proportion va augmenter à 22.5 % en 2020, voire à 29.2 % en 2035. Cette forte augmentation de la proportion de personnes âgées a des conséquences importantes sur la demande en logement. Aujourd'hui, l'essentiel de la demande est orientée vers les terrains libres dans les zones d'habitation destinées à l'habitat individuel. Les personnes âgées, ont davantage besoin de logements adaptés, de plus petites tailles, proches des services

⁹ Indicateurs démographiques du Canton du Jura selon le scénario AR-00-2010, OFS, 2010.

et des transports publics. Dès lors, il ne fait pas de doute que la demande pour l'habitat collectif va augmenter avec le vieillissement de la population, et par conséquent, pour des terrains destinés à ce type d'habitat, particulièrement bien desservis par les transports publics.



Figure 4 – Vieillesse de la population jurassienne, pyramides des âges 2013-2035 / Sources des données : OFS, scénario moyen AR-00-2010 et FISTAT, Population résidente au 31.12.2013/ Pyramides : SDT

CAPACITÉ DES RÉSERVES DE TERRAINS LIBRES EN ZONES À BÂTIR

Scénarios

Pour évaluer la capacité d'accueil des réserves de terrains libres, en termes de logements et de population, quatre types de scénarios ont été déterminés. Les paramètres considérés sont présentés dans le détail à l'annexe 13.

Le premier, intitulé « *scénario faible*¹⁰ », prend en compte une poursuite de l'urbanisation actuelle, soit relativement dispersée, dans le respect de l'indice d'utilisation du sol minimal fixé à 0.25 dans le plan directeur cantonal pour les nouvelles zones d'habitation. Selon ce premier scénario, le potentiel de nouveaux logements est de 12 unités à l'hectare, ce qui correspond en termes de population à 24 habitants à l'hectare, en considérant une taille moyenne des ménages de deux personnes par ménage.

Le deuxième scénario, intitulé « *scénario moyen*¹¹ », prend en compte une utilisation plus dense du sol, du fait de la diminution des réserves, de l'augmentation du prix des terrains et du vieillissement de la population engendrant une demande plus soutenue pour l'habitat collectif. Selon ce second scénario, le potentiel de nouveaux logements est de 20 unités à l'hectare, ce qui correspond en termes de population à 40 habitants à l'hectare.

Le troisième scénario, intitulé « *scénario dense* », prend en compte une utilisation encore plus dense du sol, à l'image de ce qui se fait dans d'autres cantons suisses. Selon ce troisième scénario, le potentiel de nouveaux logements est de 30 unités à l'hectare, ce qui correspond en termes de population à 60 habitants à l'hectare.

Le quatrième scénario, intitulé « *scénario IUmax* », repose quant à lui sur l'indice d'utilisation maximal autorisé en formulant des hypothèses quant à la part des surfaces dédiées à l'habitat et sur la surface brute de plancher en fonction de la typologie de logements.

Potentiel des réserves en fonction des scénarios formulés

Les réserves de terrains libres en zones à bâtir restent encore très importantes :

	C	M	H	CMH
Réserves légalisées en zones à bâtir CMH total au 1er janvier 2014	65.70 ha	74.02 ha	183.68 ha	323.40 ha
Equivalent en logements, scénario faible, 12 logements/ha	788 log.	888 log.	2'204 log.	3'881 log.
EQUIVALENT EN HABITANTS, SCENARIO FAIBLE, 24 HABITANTS/HA	1'577 hab.	1'776 hab.	4'408 hab.	7'761 hab.
Equivalent en logements, scénario moyen, 20 logements/ha	1'314 log.	1'480 log.	3'674 log.	6'468 log.
EQUIVALENT EN HABITANTS, SCENARIO MOYEN, 40 HABITANTS/HA	2'628 hab.	2'961 hab.	7'347 hab.	12'936 hab.
Equivalent en logements, scénario dense, 30 logements/ha	1'971 log.	2'221 log.	5'510 log.	9'702 log.
EQUIVALENT EN HABITANTS, SCENARIO DENSE, 60 HABITANTS/HA	3'942 hab.	4'441 hab.	11'021 hab.	19'404 hab.
Equivalent en logements, scénario IU max	1'183 log.	1'620 log.	4'233 log.	7'036 log.
EQUIVALENT EN HABITANTS, SCENARIO IU max	2'366 hab.	3'240 hab.	8'466 hab.	14'072 hab.

Tableau 4 – Potentiel des réserves de terrains libres / Source : SDT

¹⁰ Scénario moyen selon l'étude de 2009

¹¹ Scénario dense selon l'étude de 2009

Même avec le scénario le moins dense, les terrains libres peuvent accueillir plus d'habitants (7'761 habitants) que l'accroissement démographique envisagé par les Autorités cantonales pour les 15 prochaines années (80'000 habitants en 2030 + 7'500 habitants). Par ailleurs, ce calcul théorique de la capacité repose uniquement sur les terrains libres. Il ne considère pas le potentiel que constituent les secteurs déjà construits à densifier, les volumes à réhabiliter ainsi que les logements vacants. Dans les faits, la zone à bâtir légalisée présente ainsi une capacité supérieure. Cette première analyse démontre que la zone à bâtir du canton du Jura est clairement surdimensionnée, ce qui est confirmé par la partie 2 de la présente étude.

SITUATION À L'ÉCHELON DES MICRORÉGIONS

Définition de la microrégion

Les statistiques par districts ne permettent pas d'avoir une vision suffisamment différenciée de l'évolution démographique et des réserves de terrains. Les statistiques par communes sont quant à elles trop précises, car le territoire cantonal est divisé en un nombre élevé de communes (83 jusqu'au 31.12.2008, 57 aujourd'hui), parfois très peu peuplées et par conséquent peu représentatives.

Le découpage du territoire en 11 microrégions de référence normative permet d'avoir un aperçu de la situation représentatif par entités géographiques intermédiaires, entre communes et districts. Ces entités ont été définies à titre provisoire dans le plan directeur cantonal.

La fiche 1.03 « Planification microrégionale » du plan directeur cantonal veut encourager la collaboration intercommunale et la planification à l'échelon des microrégions. La microrégion Haute-Sorne est juridiquement constituée et a élaboré un plan directeur régional. Il en va de même pour l'agglomération de Delémont (périmètre restreint à 11 communes).

Evolution de la population par microrégion

L'évolution démographique entre 1999 et 2014 présente des différences marquées suivant les microrégions, toutes n'ayant pas bénéficié de la même dynamique. Les microrégions de Delémont et du Noirmont ont connu une croissance importante de leur population, dépassant les 8% en 10 ans. A contrario, d'autres microrégions ont subi des déprises marquées, telles que Basse-Allaine, Vendline-Coeuvatte, Haute-Ajoie ou Clos du Doubs. Les autres microrégions bénéficient d'une croissance modérée de leur population entre 1999 et 2014, située généralement entre 2 et 5%. La microrégion de Porrentruy est juste en-dessous de la barre des 2%.

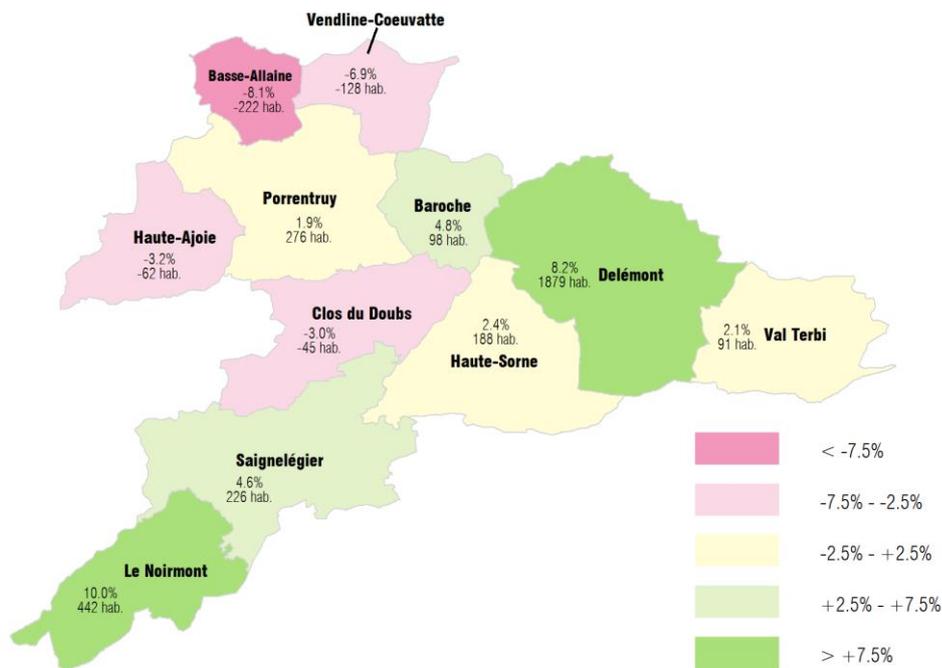


Figure 5 – Evolution de la population résidente permanente entre le 1^{er} janvier 1999 et le 1^{er} janvier 2014, par microrégion / Source : SDT (sur la base des données par commune de la FISTAT)

Taux de logements vacants par microrégion

Les microrégions ayant le taux de logements vacants le plus haut sont celles où l'on observe également un déclin démographique depuis quelques années : Basse-Allaine, Vendline-Coeuvatte et Haute-Ajoie. Cette dernière atteint d'ailleurs le record de logements vides, avec 5.27%. Les microrégions les plus dynamiques en termes de populations sont aussi celles où le taux de logements vacants est le plus bas (moins de 2%), à l'image de Val Terbi, Saignelégier et Le Noirmont. A cela s'ajoute Clos du Doubs et la microrégion Baroche, qui fait ici figure d'exception, avec un taux de logements vacants de 0.35%, largement en-dessous de la moyenne cantonale et suisse¹².

¹² La fiabilité des statistiques relatives au taux de logements vacants n'est pas absolue. Elles reposent sur un questionnaire que les communes remplissent le 1^{er} juin de chaque année sur la base des données en leur possession. L'administration communale n'a pas forcément connaissance de tous les logements vacants.

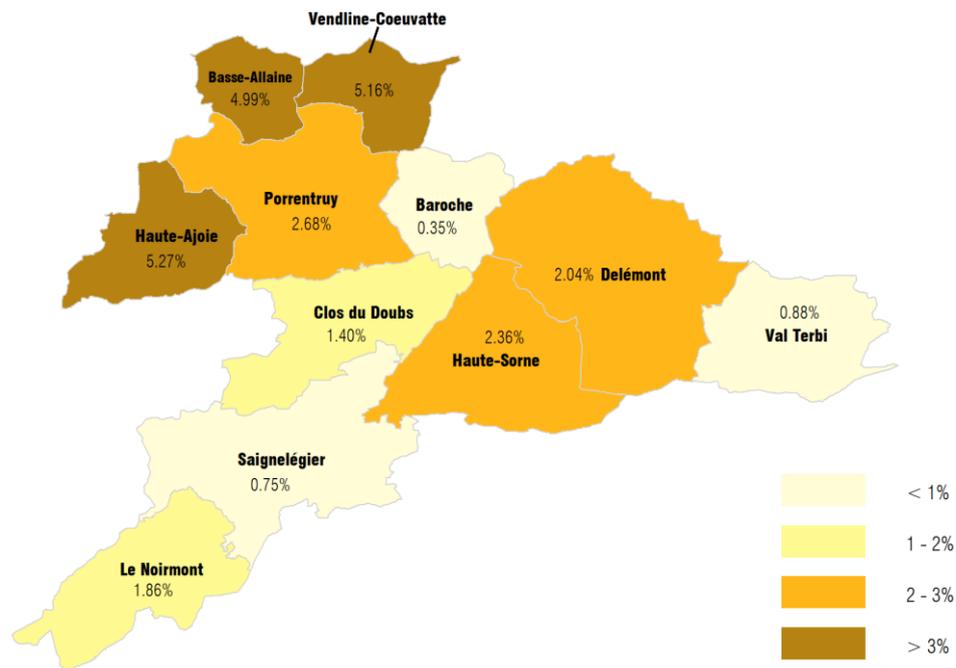


Figure 6 – Taux de logements vacants au 1er juin 2014 / Source : FISTAT et OFS

Surface en zones à bâtir CMH par habitant et par microrégion

Si l'on examine le ratio entre les surfaces de zones à bâtir destinées à l'habitat (zones centre, mixtes et d'habitation, CMH) et la population résidente, le bilan en termes d'utilisation du sol ($m^2/habitant$) est particulièrement mauvais dans la microrégion Haute-Ajoie, avec plus de $700m^2$ « occupés » par habitant. Suivent les microrégions de Vendline-Coeuvatte, Basse-Allaine ainsi que Baroche. Dans toutes ces microrégions, chaque habitant « occupe » plus de $550 m^2$ de surface en zones à bâtir CMH, ce qui est largement au-delà de ce que l'on constate dans toutes les autres microrégions, où le nombre de m^2 par habitant se situe entre $260 m^2$ et $425 m^2$.

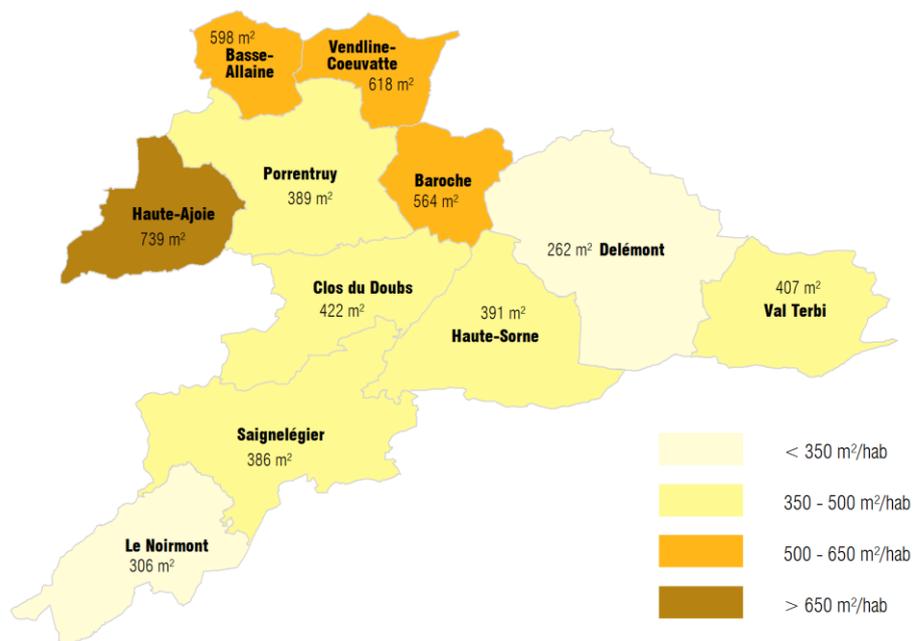


Figure 7 – Surface en zone à bâtir CMH par habitant en 2014, par microrégion / Source : SDT

Par ailleurs, une représentation croisée entre taux de logements vacants et surface en zones à

bâtir CMH par habitant montre clairement la situation extrême des microrégions Haute-Ajoie, Vendline-Coeuvatte et Basse-Allaine. La microrégion Baroche totalise également un nombre important de m² par habitant, mais son taux de logements vacants est nettement en-dessous de la moyenne cantonale.

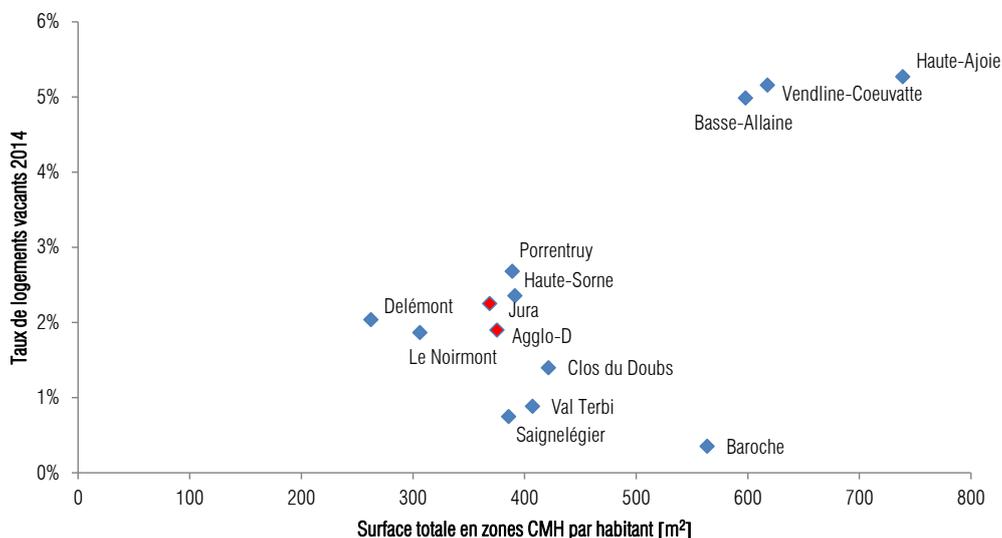


Figure 8 – Rapport entre taux de logements vacants et surface totale en zones à bâtir CMH par habitant en 2014, par microrégion / Source : SDT

Si l'on considère uniquement les réserves de terrains à bâtir, les différences microrégionales sont presque similaires. Alors que dans les microrégions de Delémont et de Saignelégier, la part des terrains libres est largement inférieure à 50 m² par habitant, avec même moins de 25 m² à Delémont, elle atteint plus de 100 m² dans la microrégion de Haute-Ajoie et près de 100m² à Basse-Allaine. Baroche et Clos du Doubs disposent également d'importantes réserves (plus de 75 m² par habitant).

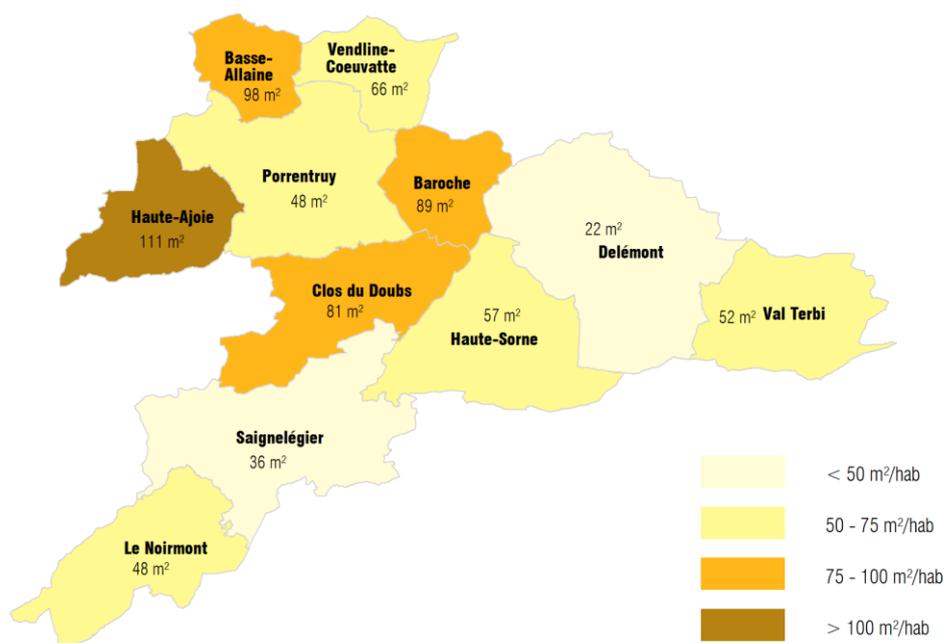


Figure 9 – Réserves de terrains libres (surface libre) en zones à bâtir CMH par habitant en 2014, par microrégion / Source : SDT

La représentation croisée du taux de logements vacants et des réserves de terrains libres en zones à bâtir CMH par habitant donne une image presque identique à celle obtenue avec le total des zones CMH.

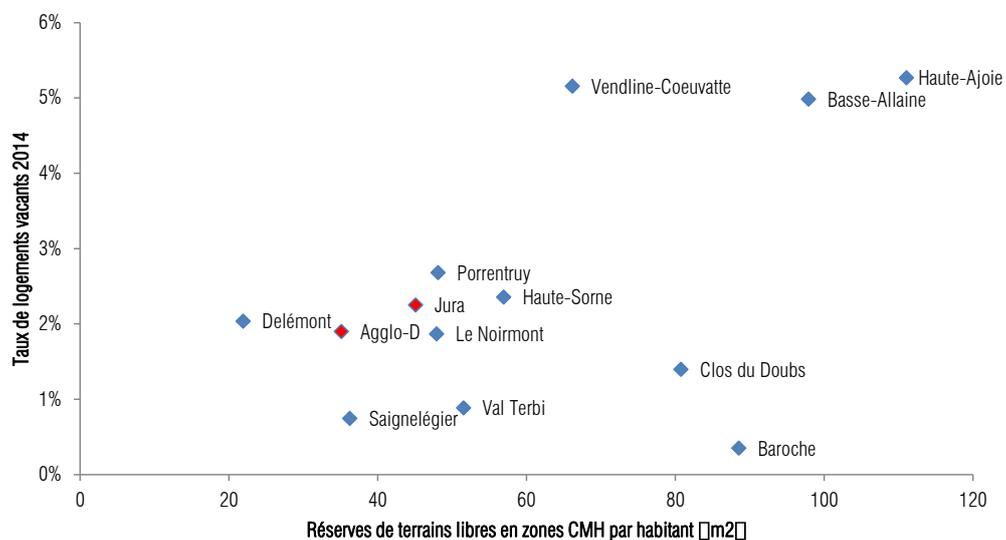


Figure 10 – Rapport entre taux de logements vacants et réserves de terrains libres en zones CMH par habitant en 2014, par microrégion / Source : SDT

4 TYPOLOGIE DE L'OFFRE

CRITÈRES

Il existe de nombreux critères pour distinguer les surfaces en zones à bâtir. Dans un premier temps, deux principaux éléments les différencient :

- L'occupation du terrain (libre, occupé) ;
- Le degré d'équipement (non équipé, partiellement équipé, totalement équipé).

Il existe plusieurs types d'équipement à réaliser pour qu'une zone à bâtir soit techniquement destinée à la construction. Selon la LCAT¹³, l'équipement regroupe : les voies d'accès suffisantes, l'adduction d'eau et l'approvisionnement en énergie, l'évacuation et l'épuration des eaux usées, l'évacuation ou l'infiltration des eaux météoriques, ainsi que, le cas échéant, les drainages. Il est donc nécessaire d'établir, pour chacune d'elles, un degré d'équipement. Le degré d'équipement permet de mesurer la disponibilité « technique » d'un terrain.

Puis, d'autres critères entrent en ligne de compte dans un deuxième temps pour la typologie :

- La propriété foncière (public, privé) ;
- La disponibilité effective du secteur sur le marché (disponible, indisponible) ;
- La qualité de la desserte par les transports publics (bonne, satisfaisante, mauvaise, marginale) ;
- La densité autorisée, correspondante au degré d'utilisation du sol (faible densité, moyenne densité, haute densité, indice minimal) ;
- L'affectation du sol (moins de 10 ans, plus de 10 ans).

BILAN DE L'OFFRE

Concernant l'occupation des terrains en zones à bâtir, le SDT tient à jour une cartographie et une statistique sur la base des permis délivrés¹⁴. Ceci permet de suivre l'évolution de l'occupation des zones à bâtir. Par ailleurs, une enquête a été menée auprès des communes jurassiennes en 2014 afin de connaître le degré d'équipement et la disponibilité des terrains. Les résultats de cette enquête permettent de dresser un bilan de la situation au 1^{er} janvier 2014 en matière de terrains en zones à bâtir destinées à l'habitat, c'est-à-dire dans les zones centre, mixtes et d'habitation (CMH).

Occupation des terrains

Début 2014, la surface totale en zones à bâtir destinées à l'habitat (zones CMH) dans le Canton du Jura s'élevait à 2'644 ha, dont 2'321 ha étaient occupés par des constructions ou des installations et 323 ha étaient libres. Le taux de remplissage des zones CMH sur l'ensemble du canton s'élevait ainsi à près de 88 %. En chiffres absolus, l'essentiel de ces zones à bâtir se situent dans les microrégions urbaines Delémont et Porrentruy.

¹³ RSJU 701.1 Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987.

¹⁴ Une couche « terrains libres » peut être consultée sur le géoportail cantonal sous <http://geoportail.jura.ch>, thème « Aménagement ». L'Office fédéral du développement territorial (ARE) mentionne dans son rapport *Statistique suisse des zones à bâtir 2007* le fait que seuls les Cantons d'Argovie, du Jura et de Zürich disposent de géodonnées sur l'état d'équipement (p. 22).

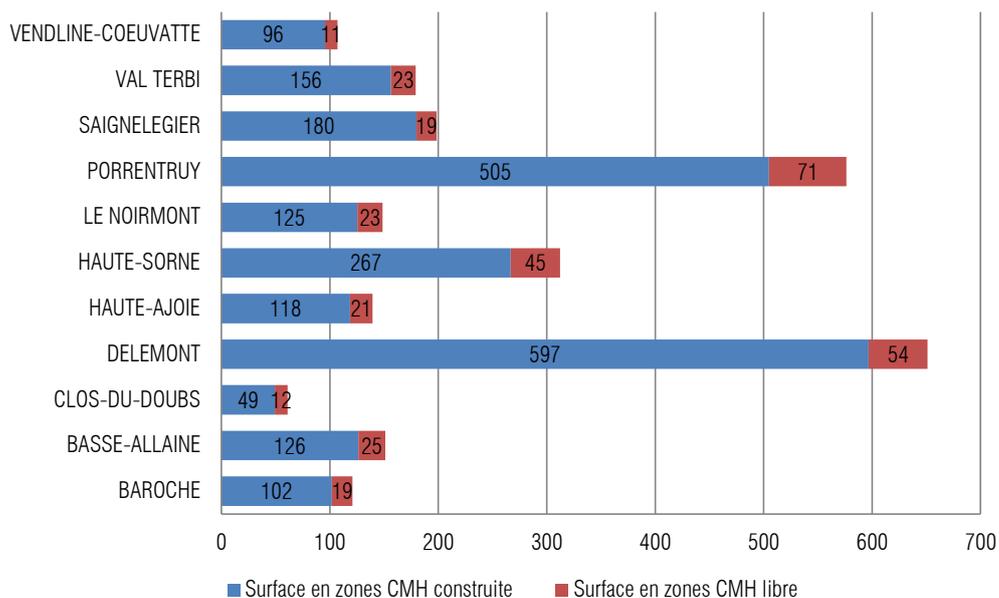


Figure 11 – Répartition des zones à bâtir centre, mixtes et d'habitation (CMH) par microrégion en 2014 en ha / Source : SDT

En pourcentage suivant le découpage en microrégions, les taux de remplissage des zones à bâtir varient entre 81 % et 92 %. Le taux le plus bas est enregistré dans la microrégion Clos du Doubs et le plus élevé dans la microrégion Delémont.

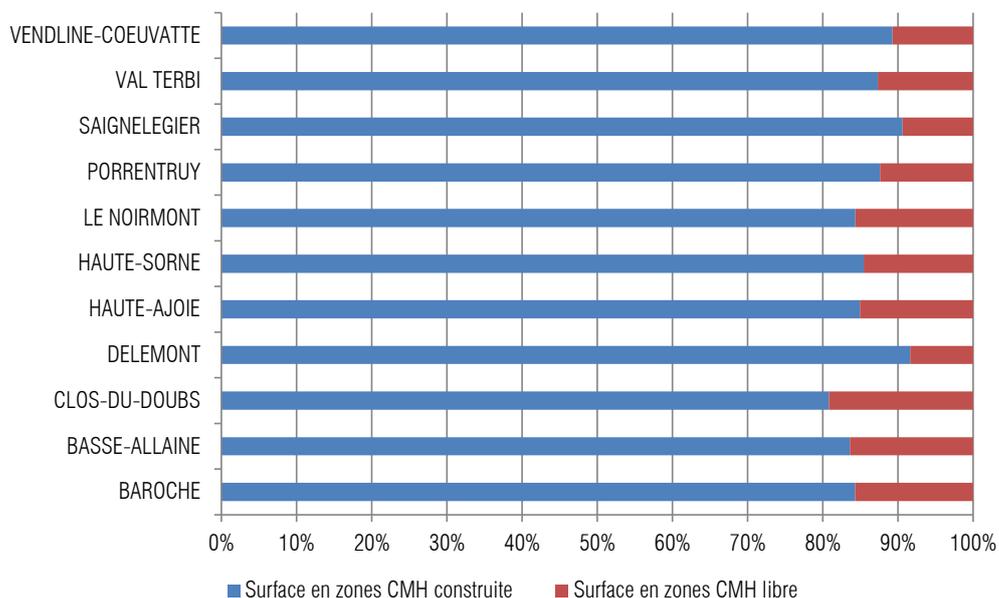


Figure 12 – Taux de remplissages des zones à bâtir centre, mixtes et d'habitation (CMH) par microrégion en 2014 / Source : SDT

Degré d'équipement

Au niveau cantonal, 31 % des terrains libres sont complètement équipés et 23 % le sont partiellement. Un tiers des terrains libres ne sont pas équipés. A noter enfin que dans 13 % des cas, aucune information sur l'état d'équipement n'a pu être obtenue.

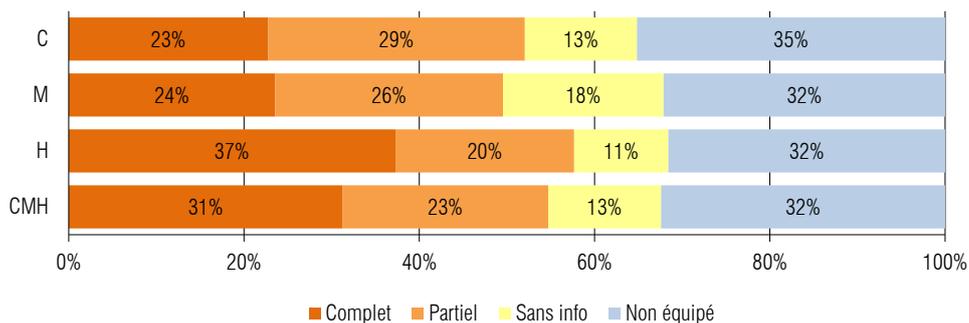


Figure 13 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH au niveau cantonal, en 2014 / Source : SDT

Au niveau microrégional, des différences significatives peuvent être constatées : la proportion de terrains non équipés varie en effet fortement, entre 10 et 40 %, suivant les régions. Des informations plus détaillées sont données à ce sujet dans les annexes par microrégions.

Ce degré d'équipement relativement faible doit être mis en relation avec les nouvelles dispositions de l'art. 32 OAT qui stipulent qu'« un canton ne doit pas compter au total plus de zones à bâtir équipées que celles correspondant aux besoins des quinze années suivantes selon le scénario moyen de croissance de l'OFS. » L'application de cet article pourrait avoir pour conséquence le gel de l'équipement de secteurs localisés dans des communes surdimensionnées.

Propriété foncière

On entend parfois dire que *les communes n'ont plus de terrain !* Ceci est assez vrai dans le contexte jurassien. En effet, moins d'1m² de terrain sur 5 en zones à bâtir CMH appartient à une collectivité publique (commune, paroisse, bourgeoisie). La grande majorité des terrains à bâtir du canton appartiennent à des propriétaires privés.

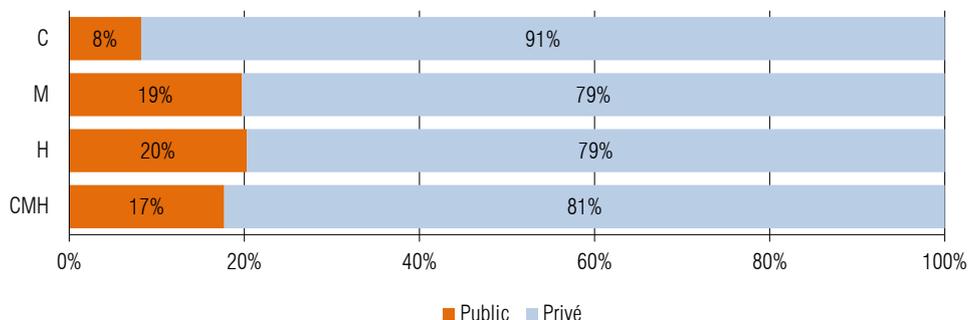


Figure 14 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres en zones CMH au niveau cantonal, en 2014 / Source : SDT

La proportion la plus élevée de propriétaires privés est, sans surprise, dans les zones centre (C) où elle atteint plus de 90 %. Dans les zones mixtes (M) et d'habitation (H), près d'un cinquième des réserves sont tout de même en mains publiques.

Disponibilité effective

Au niveau de la disponibilité effective des terrains sur le marché, près de la moitié des terrains ne sont pas à vendre. Ce phénomène de thésaurisation s'est encore renforcé depuis 2009.

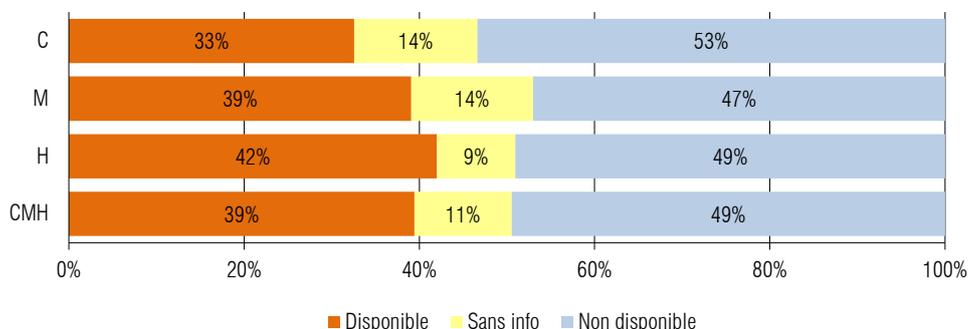


Figure 15 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH au niveau cantonal, en 2014 / Source : SDT

Les raisons de la thésaurisation des terrains sont certainement à chercher du côté des prix extrêmement bas pratiqués dans certaines régions du canton (CHF 40.- ou moins le m²), susceptibles de dissuader certains de mettre leurs terrains en vente. Le souhait de certains propriétaires de pouvoir « garder de l'espace » autour de chez eux, pour d'éventuels agrandissements ou pour les descendants, peut aussi expliquer une partie du problème.

La part de terrains qui ne sont pas à vendre (non disponibles) varie énormément d'une région à l'autre du canton, entre 13 % et 79 % (cf. annexes par microrégions).

Qualité de la desserte par les transports publics

La qualité de la desserte par les TP constitue un critère déterminant afin d'identifier les lieux d'habitat et de travail offrant la meilleure accessibilité. Une classification cantonale de la qualité de la desserte des arrêts de TP a été établie dans le but de mesurer leur qualité pour l'urbanisation. Les niveaux de qualité de desserte ont été définis selon trois critères. Le moyen de transport (train, bus) et la distance à vol d'oiseau jusqu'à l'arrêt sont les principaux. La cadence, c'est-à-dire l'intervalle entre les départs d'un moyen de transport vers une destination, est le troisième critère. Elle peut être semi-horaire, horaire ou ponctuelle. Une gare offre davantage de confort (salle d'attente) et de services (restaurants, commerces, centralité) qu'un arrêt de bus et permet généralement d'atteindre plus rapidement des destinations éloignées. A cadence équivalente, une gare est donc plus attractive qu'un arrêt de bus.

De plus, la qualité d'une desserte est proportionnelle à la cadence des TP, et inversement proportionnelle à la distance à parcourir jusqu'à l'arrêt le plus proche. En somme, plus un arrêt est desservi par un bon moyen de transport et à une cadence élevée, plus le niveau de service de l'arrêt est élevé, l'accessibilité de la zone environnante est grande et la desserte est bonne. Sur cette base, quatre niveaux de qualité de desserte par les TP (bonne, satisfaisante, faible et marginale ou inexistante) ont été déterminés en s'inspirant de la norme VSS 640 290, adaptée à la situation cantonale (voir tableau présenté au chapitre 2).

66 % des terrains libres en zones CMH dans le Jura disposent d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante en TP. Moins d'un quart (22 %) sont faiblement desservis, et seulement 13% ne sont pas desservis ou que de manière marginale.

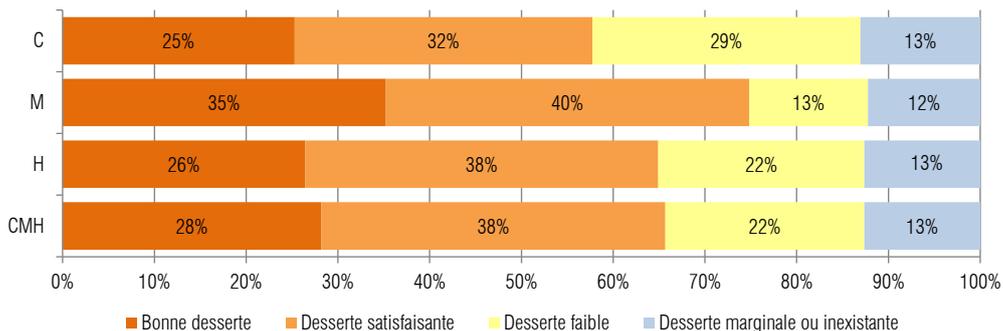


Figure 16 – Qualité de la desserte des terrains libres par les transports publics en 2014, par zone / Source : SDT

Les différences de desserte entre les zones ne sont pas flagrantes. Toutefois, une part plus importante de zones bien desservies est située en zones mixte. C'est aussi dans les zones M que la part disposant d'une bonne desserte est la plus élevée (35%).

Une analyse plus détaillée de ces terrains est donnée dans les annexes par microrégions. La microrégion de Val Terbi dispose de loin de la plus grande part de réserves bien desservies par les TP. Dans cette microrégion, les deux tiers des réserves en zones d'habitation disposent d'une bonne desserte par les transports publics, contre 0 % dans certaines microrégions.

Densité (degré d'utilisation du sol)

Au niveau de la densité maximale autorisée dans les zones destinées à l'habitat, on peut distinguer deux situations :

- Les zones centre (C), pour lesquelles en règle générale aucun indice d'utilisation n'est prescrit, les nouvelles constructions devant s'adapter au cadre bâti existant ;
- Les zones mixtes (M) et d'habitation (H), pour lesquelles un indice maximal d'utilisation du sol est généralement prescrit.

L'indice maximal d'utilisation du sol (IU max.) définit la densité maximale autorisée pour les nouvelles constructions. Dans le Jura, 79 % des terrains libres situés dans les zones H sont destinés à de l'habitat de faible densité (jusqu'à 0.40). Seul 19 % des réserves en zones H est destiné à l'habitat collectif. En zone M en revanche, les densités autorisées sont plus élevées. En effet, dans 83 % des terrains libres en zone M, il est autorisé une densité moyenne (comprise entre 0.41 et 0.80). Quant aux zones à haute densité, elles sont marginales dans le Jura, puisque seuls 1 % des zones C et 2 % des zones M permettent un degré d'utilisation du sol supérieur à 0.80.

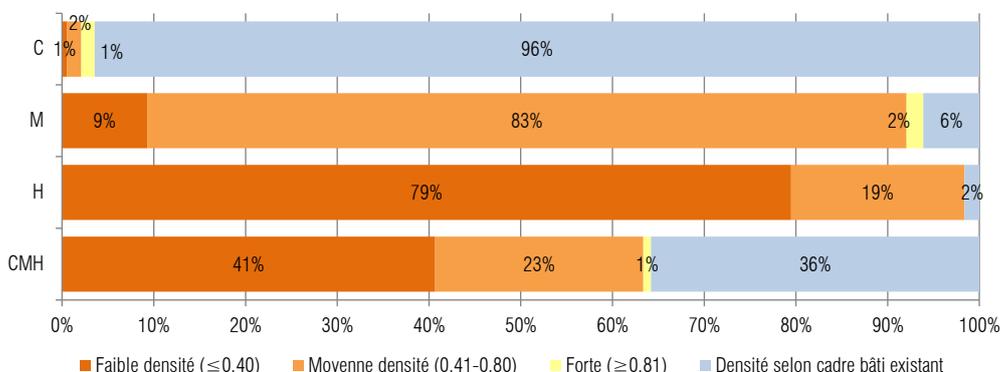


Figure 17 – Densité maximale autorisée dans les terrains libres en 2014, par zone / Source : SDT

Depuis 2005, en complément à l'indice maximal d'utilisation du sol (IU max.), le plan directeur cantonal prévoit l'application d'un indice minimal d'utilisation du sol (IU min.) dans les zones

d'habitation (H) et en principe dans les zones mixtes (M). Pour les zones H, l'IU min. est de 0.25. Le but de cet IU min. est de garantir une utilisation mesurée du sol par le biais d'une densité minimale pour les nouvelles constructions, essentiellement des maisons individuelles consommant d'importantes surfaces. La plupart des communes ayant révisé leur plan d'aménagement local entre 2005 et 2014 disposent d'un tel IU min. dans leur règlement communal sur les constructions (RCC), il en va de même pour les plans spéciaux adoptés durant la même période.

Au niveau cantonal, la majorité des terrains libres n'est aujourd'hui pas encore soumise à un IU min (85%). En zone d'habitation, seuls 22 % des terrains libres sont soumis à un IU min, qui ne dépasse que rarement les 0.25 fixés par le plan directeur cantonal. En zone mixte, 25% des terrains libres sont soumis à un IU min, et seuls 10% ont un IU min supérieur à 0.25. Aucun IU min n'a été défini pour l'heure pour des terrains en zone centre.

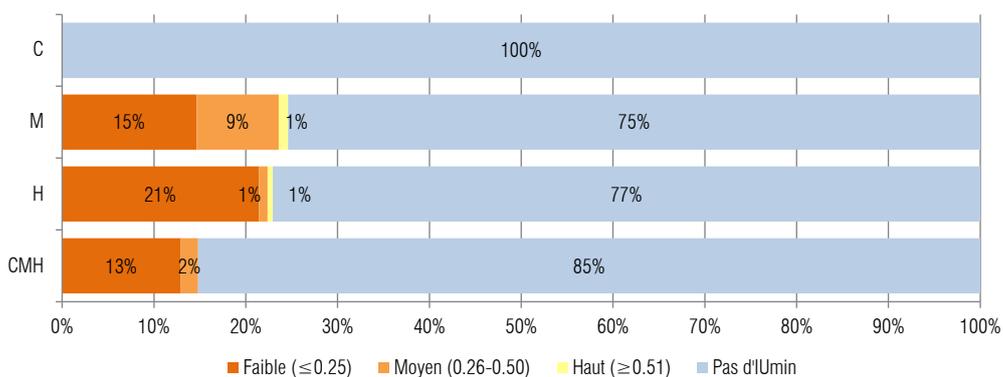


Figure 18 – Indice minimum d'utilisation du sol dans les terrains libres en 2014, par zone / Source : SDT

Affectation du sol

La grande majorité des terrains libres en zones à bâtir (86 %) ont été affectés il y a plus de 10 ans. Les terrains affectés récemment à la zone à bâtir et qui sont encore libres de construction à ce jour constituent une petite minorité (14 %).

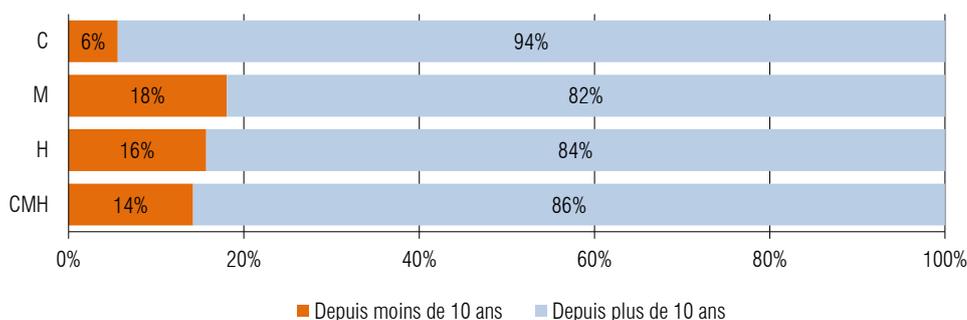


Figure 19 – Proportion des terrains libres qui ont été affectés en zones à bâtir CMH il y a plus de 10 ans, en 2014 / Source : SDT

Lors de l'étude effectuée en 2009, les chiffres étaient pratiquement identiques : les zones CMH affectées depuis plus de 10 ans représentaient alors 84%. Cette situation peut s'expliquer par le fait que les terrains affectés depuis plus de 10 ans se trouvent généralement dans des communes peu dynamiques qui n'ont pas révisé leurs PAL depuis longtemps.

5 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Au vu de l'analyse qui précède, il est possible à ce stade d'apporter des réponses aux questions formulées dans la problématique, à savoir :

- Les zones à bâtir destinées à l'habitat sont-elles correctement dimensionnées ?
- Les zones à bâtir destinées à l'habitat sont-elles situées au bon endroit ?

En termes quantitatifs, il est clair que les zones à bâtir destinées à l'habitat sont toujours largement surdimensionnées dans le canton, puisque nous l'avons vu dans l'état des lieux, au point 3, les 323 ha de réserves de terrains libres existant dans les zones CMH permettraient d'accueillir entre 7'800 et 19'400 nouveaux habitants, ce qui va bien au-delà à la fois des scénarios d'évolution de la population de l'OFS et des objectifs du Gouvernement jurassien. Ces chiffres ne tiennent par ailleurs pas compte des potentiels de réhabilitation et de densification des terrains déjà construits. La capacité totale de la zone à bâtir est ainsi probablement encore supérieure. Par rapport à la situation qui prévalait en 2009, la surface totale des terrains libres s'est toutefois sensiblement réduite (-20%).

Il n'est en revanche pas possible d'affirmer que ces réserves sont situées au bon endroit. En effet, plusieurs microrégions jurassiennes ayant subi un déclin démographique marqué ces 10 dernières années disposent de très vastes réserves de terrains à bâtir qui risquent fort de ne pas pouvoir être utilisées à moyen terme si la tendance se poursuit. Il s'agit des microrégions La Baroche, Basse-Allaine, Clos du Doubs, Haute-Ajoie et Vendline-Coeuvatte. En revanche, deux des territoires subissant une poussée démographique (microrégions Saignelégier et Delémont) disposent en comparaison de réserves relativement faibles.

	Evolution population 2003-2008	Evolution population 2008-2013	Evolution logements vacants 2008-2014	Importance des réserves en zone à bâtir par habitants
Baroche	→	↗	↘	●
Basse-Allaine	↘	↘	↗	●
Clos du Doubs	↘	↘	↗	●
Delémont	↗	↗	→	⊙
Haute-Ajoie	↘	→	↗	●
Haute-Sorne	→	↗	→	⊙
Le Noirmont	↗	↗	↗	⊙
Porrentruy	→	↗	↗	⊙
Saignelégier	↗	→	↘	⊙
Val Terbi	→	↘	↘	⊙
Vendline-Coeuvatte	→	↘	→	●

Canton du Jura	↗	↗	↗	⦿
Agglomération Del.	↗	↗	↘	⦿

Tableau 5 – Récapitulation des tendances observées sur le plan microrégional et des réserves de terrains à bâtir par habitant / Source : SDT

- ↗ : tendance à la hausse
- ↘ : tendance à la baisse
- ↔ : tendance stable
- : réserves par habitant importantes, supérieures à la moyenne cantonale
- ⦿ : réserves par habitant dans la moyenne cantonale
- : réserves par habitant inférieures à la moyenne cantonale

Il apparaît donc que si les réserves de terrains à bâtir pour l'habitat sont quantitativement plus que suffisantes au niveau cantonal, elles ne sont visiblement pas toutes situées aux bons endroits.

RÉDUCTION DU SURDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Depuis la publication de la première version de l'étude *Eclairage sur les zones à bâtir destinées à l'habitat* en 2009, le contexte s'est radicalement modifié suite à l'entrée en vigueur de la LAT révisée le 1^{er} mai 2014. Depuis lors, la marge de manœuvre des cantons s'est considérablement réduite. Ceux-ci doivent définir et mettre en œuvre dans un délai de 5 ans des mesures concrètes permettant de réduire le surdimensionnement de leurs zones à bâtir.

La seconde partie de la présente étude formule différentes pistes pour y parvenir. Elle identifie les secteurs libres de construction qui pourraient être retournés à la zone agricole sur la base de critères clairs et précis et selon trois degrés de priorité. Elle propose également différentes variantes pour améliorer le taux d'utilisation calculé par la Confédération.

Ce nouveau contexte impliquera la révision totale ou partielle des plans d'aménagement local (PAL) de pratiquement toutes les communes jurassiennes à l'exception de celles qui viennent d'adopter la révision de leur PAL et qui devrait être conforme aux dispositions de l'art. 15 LAT.

Les réductions des zones à bâtir varient fortement d'une commune à l'autre et dépendent de différents paramètres : surface totale des terrains libres, localisation, degré d'équipement, rôle de la commune dans la structure urbaine cantonale, etc.

La mise en œuvre de la réduction du surdimensionnement passe également par une réflexion dépassant les limites communales. L'établissement d'une planification à l'échelle régionale offre un nouveau cadre au développement territorial en définissant de manière concertée les principes de relocalisation et d'aménagement des zones à bâtir. La microrégion Haute-Sorne s'est dotée d'un Plan directeur régional établi conformément aux art. 75a ss. LCAT, tandis que dans l'Agglomération de Delémont il est en cours d'élaboration.

DENSIFICATION

Certains terrains construits depuis de nombreuses années présentent un potentiel de densification intéressant. D'une manière générale, on constate que la surface des zones CMH construites par habitant et emploi est, dans le canton du Jura, clairement supérieure aux valeurs médianes de référence au niveau suisse dans les mêmes types de commune. Cela dénote le caractère *génereux* des aisances aménagées par le passé autour des bâtiments, conséquence d'un prix du terrain plutôt avantageux.

Depuis quelques années, plusieurs projets de densification ont vu le jour dans le canton du Jura, en particulier dans les centres, où le terrain se fait plus rare et où les prix sont plus élevés.



Figure 20 – Densification d'une parcelle avec maison individuelle – Delémont, rue des Champois (source : Google Street View)

L'objectif n'est pas de densifier à tout crin, mais de réaliser des projets de qualité, adaptés au contexte local et respectant la volumétrie et les caractéristiques du bâti environnant. Les mesures devraient être différenciées selon que l'on se trouve dans un quartier de villas à la périphérie d'un village ou au cœur d'une localité, à proximité d'arrêts de transports publics bénéficiant d'une bonne desserte. Pour ces sites, le plan directeur cantonal prévoit que *les terrains situés à proximité des arrêts de transports publics sont densifiés. Un réseau capillaire piéton attractif, des liaisons cyclables directes et des parkings d'échange pour assurer l'intermodalité sont aménagés*¹⁵.

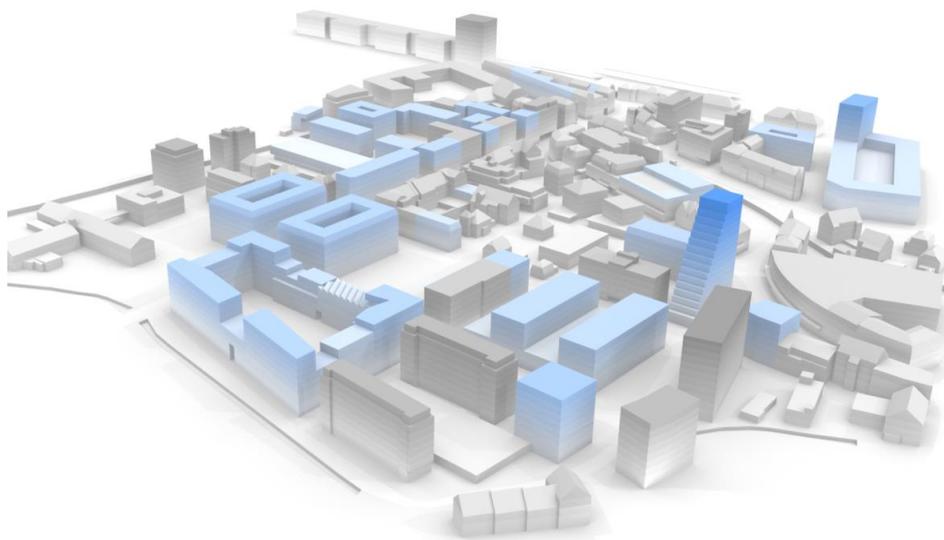


Figure 21 – Densification du centre ville : Plan directeur communal de Delémont¹⁶

Cette densification passe par une adaptation des prescriptions en vigueur définies par les règlements communaux sur les constructions et par les plans spéciaux : indice maximal d'utilisation du sol, hauteurs, distances aux limites, longueurs, etc. Pour les secteurs d'une certaine ampleur ou situés dans des endroits stratégiques, la définition de périmètres soumis à la procédure du plan spécial obligatoire confère aux autorités communales une meilleure maîtrise des projets.

¹⁵ Fiche 1.05 « Dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat », principe d'aménagement 6.

¹⁶ Cahier des charges du secteur centre, version consultation, septembre 2015

RÉHABILITATION DE L'HABITAT DANS LES CENTRES ANCIENS

En complément à la construction et à la densification, le potentiel du parc de logements existant ne doit pas être négligé.

Une étude d'expert menée à ce sujet en 2007¹⁷ estime le potentiel de nouveaux logements pouvant être réalisés dans les bâtiments existants des zones centre (C) entre 1'300 et 1'800 unités, ce qui permettrait d'accueillir approximativement entre 2'600 et 3'600 personnes, en tenant compte d'une taille moyenne des ménages de deux personnes.

Selon le plan directeur cantonal, *le patrimoine bâti existant doit être valorisé par des mesures de soutien à la rénovation et à l'aménagement de nouveaux logements dans les volumes existants*¹⁸. Ces mesures de soutien peuvent passer par le biais d'aides financières ou de soutien à l'élaboration de projets, mais également par la promotion active des bâtiments à vendre sur leur site internet ou autres.

L'engagement des communes en tant que maîtres d'ouvrage ne peut qu'être encouragé : dans les communes où la demande en logements est forte, les collectivités publiques sont invitées à prendre un rôle actif. Elles peuvent mener à bien des réhabilitations exemplaires à des fins d'habitation. Les collectivités publiques peuvent en effet par ce biais « montrer l'exemple » sur les plans architectural, patrimonial, énergétique et social.

Un important projet-pilote a ainsi été mené dans les communes de Porrentruy et de Fontenais de 2008 à 2012, financé par le Canton et les communes concernées et soutenu au titre de projet-modèle pour un développement durable du milieu bâti par la Confédération. Plus de 70 logements ont ainsi été créés ou rénovés à l'intérieur de volumes existants. Ce projet a prouvé qu'il était possible de réhabiliter les centres anciens en y réalisant des logements de qualité dans le respect du patrimoine bâti. L'objectif est de généraliser la pratique à l'ensemble du territoire cantonal moyennant quelques adaptations au niveau du processus (p. ex. parvenir à une seule évaluation du dossier).

¹⁷ *Structure et potentiel du parc immobilier et de logements dans les zones centre du Canton du Jura*, Hornung, 2007.

¹⁸ Fiche 1.05 « Dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat », principe d'aménagement 3.



Figure 22 – Réhabilitation d'un ancien rural à Fontenais, création de 4 nouveaux logements¹⁹

LUTTE CONTRE LA THÉSAURISATION

La disponibilité effective des terrains libres s'est encore contractée depuis 2009. Alors que 51% des terrains libres en zone CMH étaient alors considérés comme disponibles, ce taux est tombé à 39% aujourd'hui.

Le phénomène de thésaurisation s'est ainsi encore accentué au cours des dernières années. Couplé au faible taux de propriété publique des terrains libres (17%), celui-ci a un impact direct sur le marché foncier.

Ceci explique le paradoxe apparent selon lequel les Autorités communales se plaignent que plus aucun terrain n'est à vendre sur leur territoire alors, que selon les statistiques du SDT, elles disposent de plusieurs hectares de terrains libres.

Jusqu'à il y a peu, les communes étaient totalement démunies face au phénomène de thésaurisation. Elles pouvaient éventuellement agir au moment du classement en zone à bâtir en exigeant l'inscription d'un droit d'emption contractuel. Elles ne disposaient par contre d'aucun instrument pour assurer la disponibilité effective de terrains déjà affectés à la zone à bâtir.

La révision de la LCAT adoptée par le Parlement jurassien le 9 septembre 2015 octroie aux communes un droit d'emption légal sur les terrains libres moyennant le respect des conditions suivantes (art. 45a LCAT) :

*Les biens-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les **six ans** dès la réalisation de l'équipement technique du quartier (art.85). Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.*

Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit

¹⁹ Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens, Projet-pilote à Porrentruy et Fontenais 2008-2012, Bilan final, Service de l'aménagement du territoire, mai 2013

*d'emption légal à la **valeur vénale** sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.*

Si les biens-fonds ne sont pas construits, se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur déclassement.

L'application de cette nouvelle disposition devrait réduire sensiblement le phénomène de thésaurisation sans que les communes n'exercent forcément leur droit d'emption. La seule menace que les communes pourraient l'exercer constitue souvent une mesure suffisante pour remettre sur le marché des terrains que les propriétaires ne souhaitent pas vendre.

Il arrive que des propriétaires refusent de vendre leur terrain en raison d'un prix du marché jugé insuffisant. Ces prix sont parfois maintenus artificiellement bas par le comportement de certaines communes qui vendent leurs terrains à perte afin d'attirer de nouveaux citoyens-contribuables. Une telle manière de procéder génère une concurrence entre communes et entre la commune et les propriétaires privés. La révision de la loi sur les communes veut lutter contre cette manière de procéder par l'introduction de la disposition suivante (art. 27 al.3) :

Le prix de vente des terrains à bâtir propriété de la commune doit être fixé de manière à couvrir au moins le prix de revient.

RÉGIME DE COMPENSATION DES AVANTAGES ET DES INCONVÉNIENTS

La révision de la LCAT adoptée par le Parlement jurassien le 9 septembre 2015 a également introduit le principe de compensation des avantages et inconvénients résultant des mesures d'aménagement (art. 111). Les bénéficiaires de mesures d'aménagement se voient prélever une partie de la plus-value réalisée : 30% lors de la mise en zone à bâtir de terres agricoles, 20% lors de l'augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur des zones existantes.

Le produit de cette taxe va alimenter un fonds destiné à financer les indemnités versées dans certains cas de déclassements. Il peut également servir à financer des mesures visant à promouvoir le développement du milieu bâti vers l'intérieur, telles que la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.

MONITEUR DU TERRITOIRE

Actuellement, seules les surfaces libres font l'objet d'un suivi statistique au niveau cantonal sur la base des permis de construire délivrés. Suite à l'enquête sur l'état d'équipement des zones à bâtir menée par le SAT auprès des communes jurassiennes en 2009, il est proposé de mettre en place un outil d'analyse et de suivi des zones à bâtir, un « moniteur du territoire » au niveau cantonal.

L'objectif de cet outil est d'offrir une cartographie des terrains libres, susceptible d'être actualisée périodiquement ou mis à jour en continu, indiquant la disponibilité effective des terrains, l'état de la propriété foncière et le degré d'équipement. Cet outil doit permettre d'assurer un suivi de l'évolution de la situation dans les zones à bâtir au niveau cantonal et d'évaluer les mesures complémentaires à mettre en œuvre. Il est proposé dans un premier de temps de se concentrer

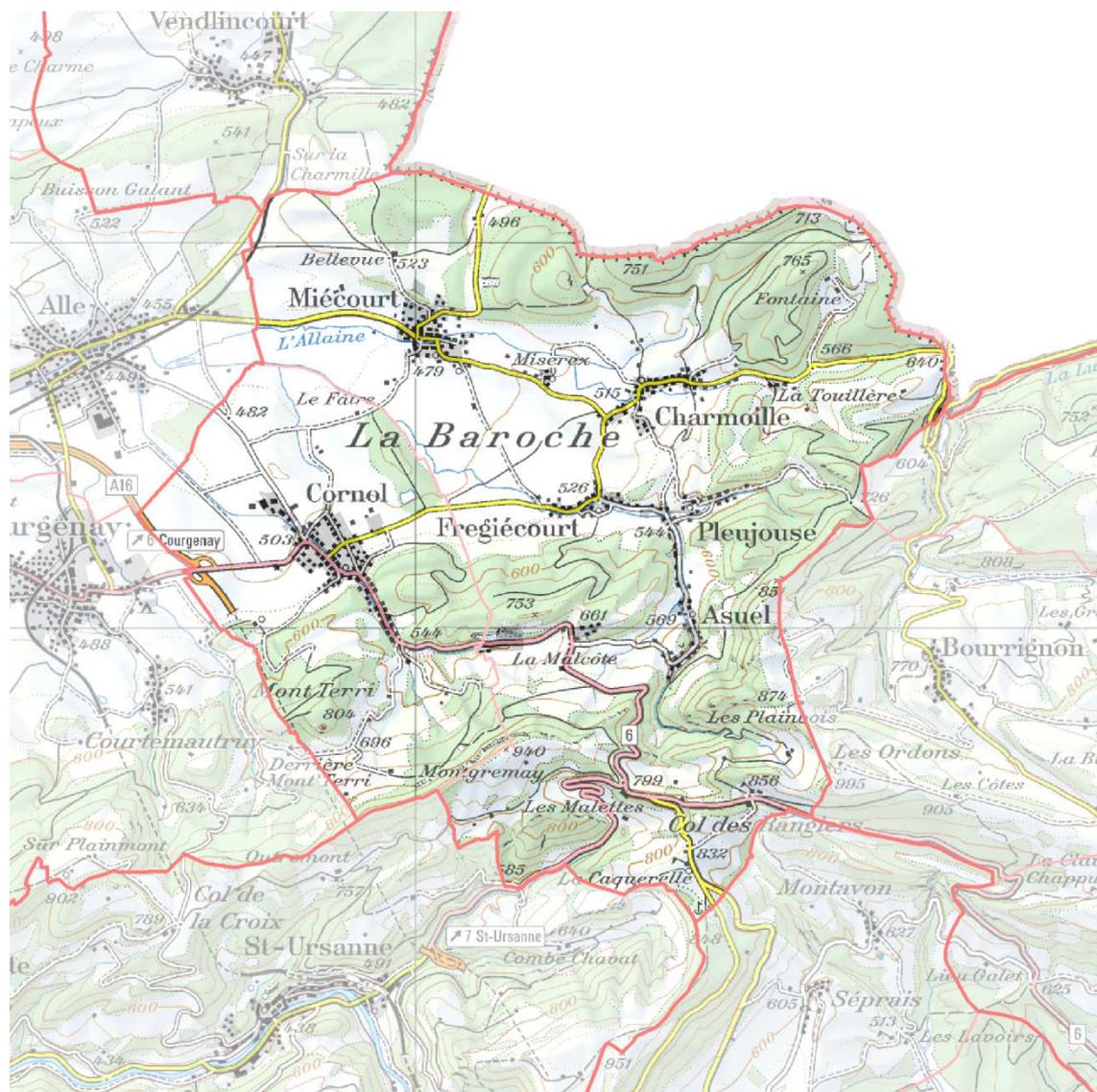
sur les zones CMH ainsi que les zones d'activités (A)²⁰.

La mise en place de cet outil nécessite la collaboration périodique des communes. Si la plupart des communes disposent d'un aperçu de l'état d'équipement des zones à bâtir au sens de la législation et peuvent, sur cette base, facilement fournir des informations quant à l'équipement, de trop nombreuses communes n'en disposent apparemment pas et sont dans l'incapacité de fournir ces informations rapidement. Dans ce genre de situation, un long travail d'enquête s'avère nécessaire.

²⁰ L'analyse des zones d'activités a fait l'objet d'un rapport intitulé *Eclairages sur les entreprises et les zones d'activités*, édité par le SAT en 2008. Les résultats de cette étude sont disponibles sous : <http://www.jura.ch/sat>, rubrique « Etudes de base/zone d'activités ».

Annexe 1

MICRORÉGION BAROICHE



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009
6772	Asuel	6810	La Baroche
6779	Charmoille		
6791	Fregiécourt		
6794	Miécourt		
6799	Pleujouse		
6782	Cornol	6782	Cornol

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION BAROCHE 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

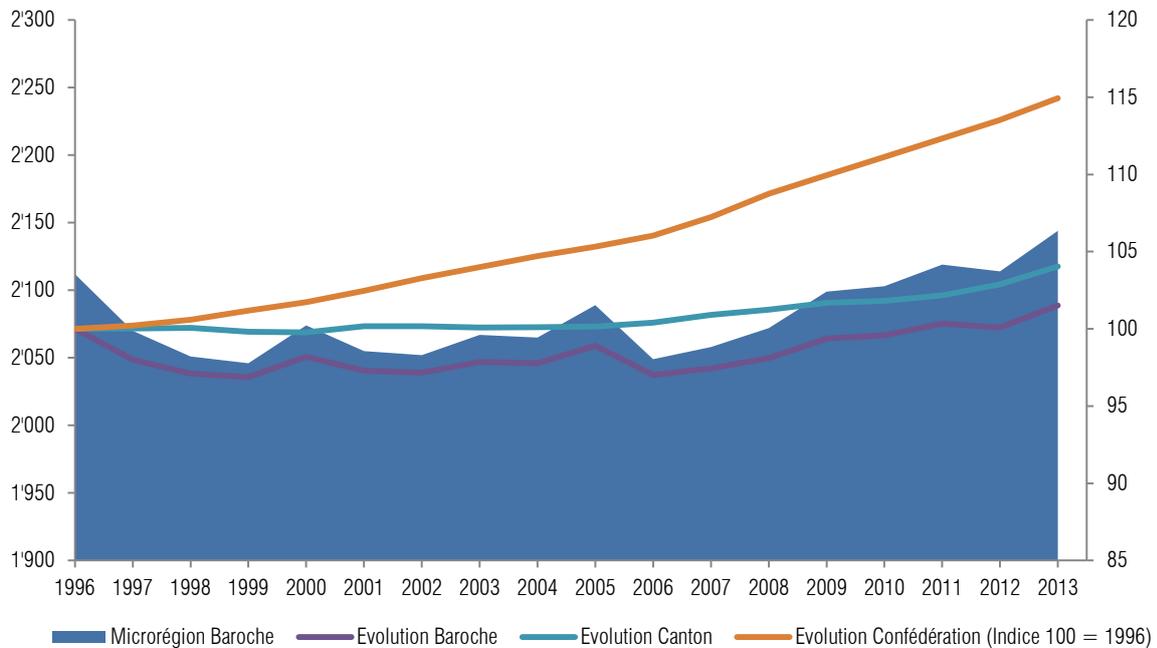


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Baroche entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

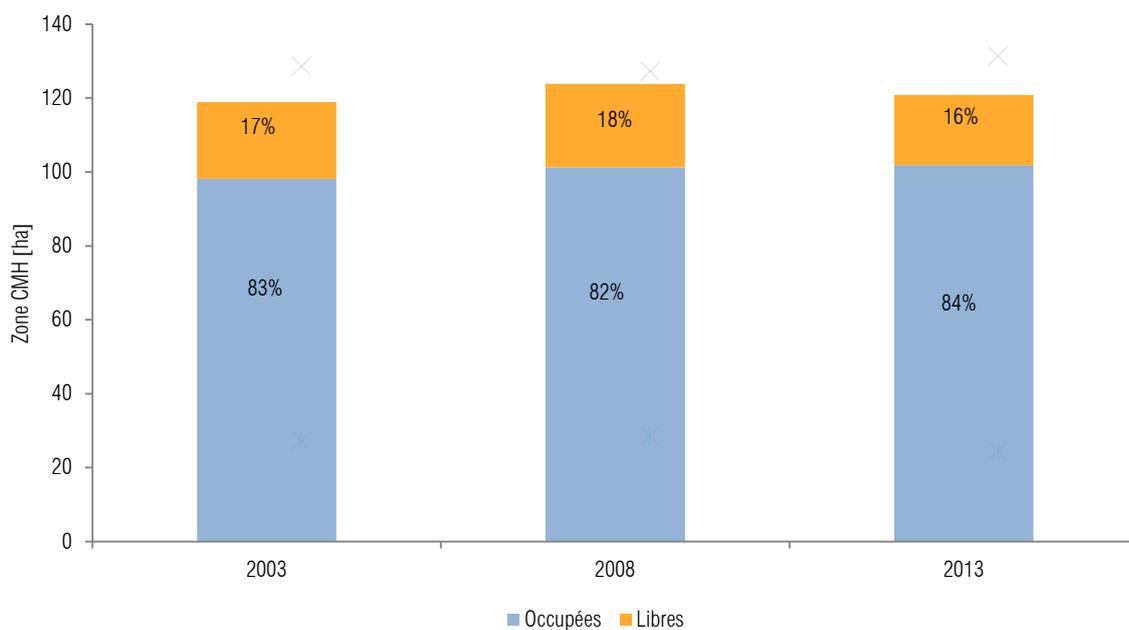


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion La Baroche entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

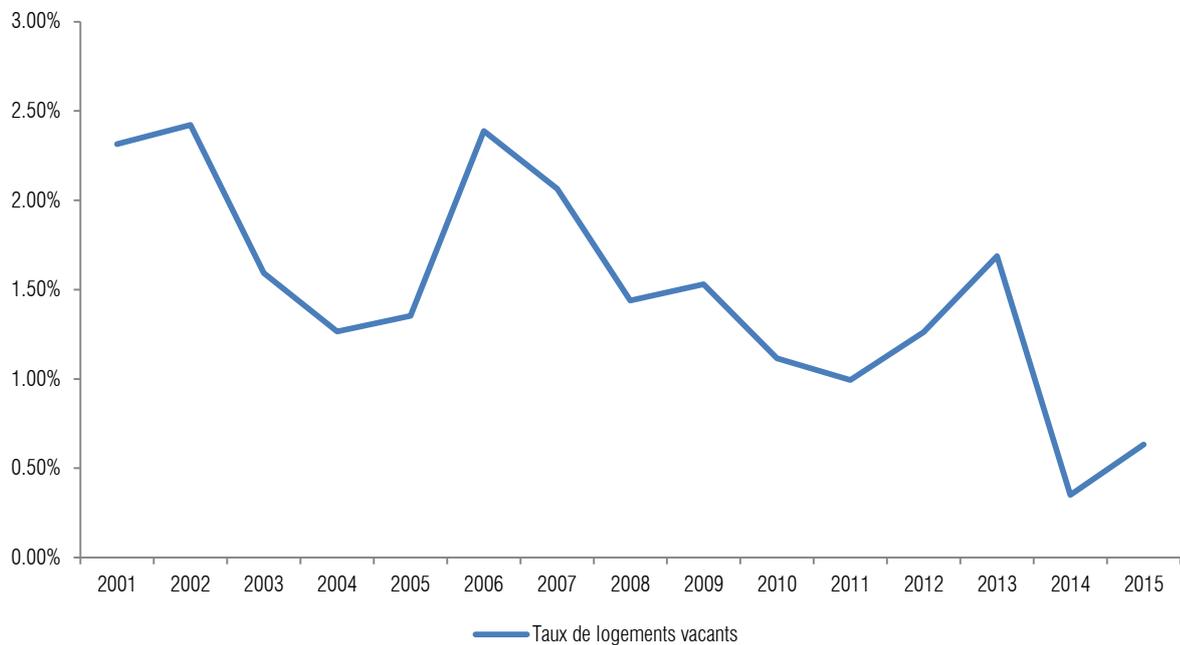


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion La Baroche entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. créés	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009	Plan d'aménagement local Dernière version	Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [%]	2000-2014	
6772	Asuel	La Baroche	1988	2.79	3.24	6.62	3	0.5%	51	
6779	Charmoille		2011							
6791	Fregécourt		1990							
6794	Miécourt		2004							
6799	Pleujouse		1994							
6782	Cornol	Cornol	2008 (en révision)	0.62	4.20	1.07	1	0.2%	120	
TOTAL DES RESERVES				3.41 ha	7.44 ha	7.69 ha	4 log.	0.4%	171 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				41 log.	89 log.	92 log.	4 log.			
						226 log.				132%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				68 log.	149 log.	154 log.	4 log.			
						375 log.				219%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				102 log.	223 log.	231 log.	4 log.			
						560 log.				328%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				61 log.	164 log.	284 log.	4 log.			
						513 log.				300%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel des réserves en zone à bâtir CMH dans la microrégion Baroche pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 226 (scénario faible) et 560 logements (scénario dense). Cela correspond à un potentiel d'accueil de 452 à 1'120 habitants supplémentaires, et équivaldrait à une augmentation potentielle de population de 19 à 52 % par rapport à la population actuelle de la microrégion (2'144 habitants), durant les 15 prochaines années !

Entre 2000 et 2014, 171 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Baroche, dont près des ¾ à Cornol uniquement. En partant de l'hypothèse que les besoins en logement seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion sont clairement supérieures au besoin. Effectivement, si l'on considère le scénario faible, celui-ci permet de couvrir 132% des besoins pour les 15 prochaines années. En prenant en compte le scénario dense, on obtient même une couverture des besoins à 300%.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 hab./ha et dense = 20 hab./ha), étaient de 326 et 535 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a diminué de plus d'une centaine de logements, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps et de la révision du PAL de Charmoille.

Au vu de l'importance des réserves disponibles, et étant donné que la population de la microrégion est relativement stable autour des 2'100 ± 50 habitants depuis 10 ans, on peut conclure que les zones à bâtir CMH dans la microrégion Baroche sont nettement surdimensionnées. La majorité de ces réserves se situe en zones M et H à Cornol et à Miécourt.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Baroche est bas, avec 60 % de terrains non équipés. C'est dans les zones centre (C) que cette proportion est la plus élevée avec 81% de terrains non équipés. En 2009, 37% des terrains libres n'étaient pas équipés et 19% étaient entièrement équipés.

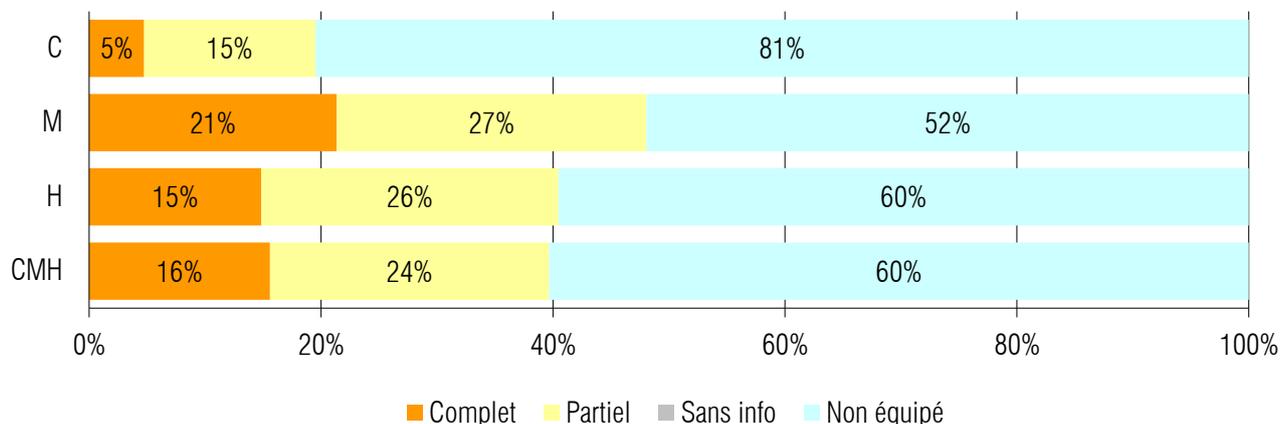


Figure 1 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Baroche, par zone, en 2013

Au niveau de la propriété foncière, 88 % des terrains à bâtir CMH appartiennent à des privés. En zone centre (C) cette proportion s'élève à 100%. Les chiffres étaient quasi identiques en 2009, avec 90% des terrains appartenant à des privés.

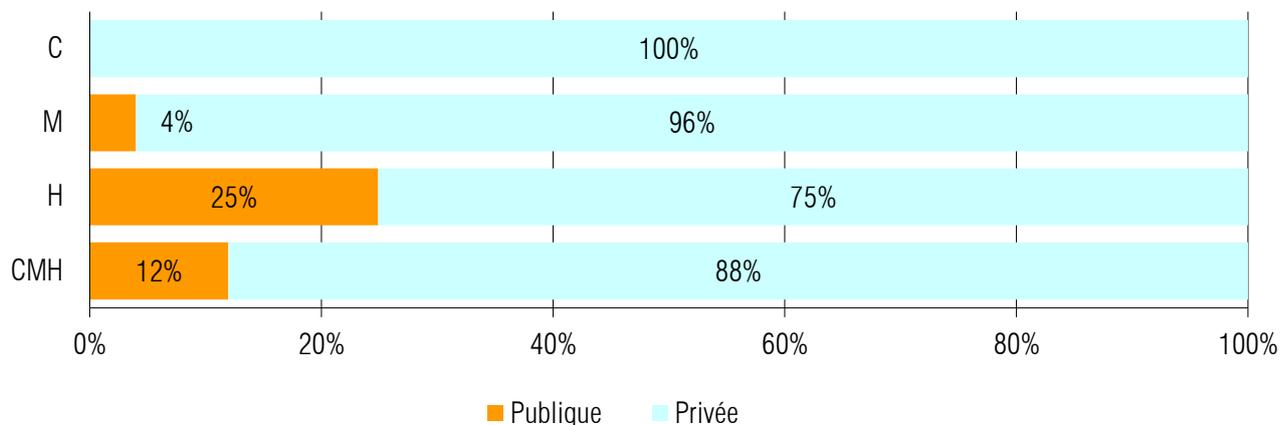


Figure 2 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Baroche, par zone, en 2013

La disponibilité des terrains est relativement faible avec 19 % des terrains effectivement sur le marché. En zone centre (C), le taux de disponibilité descend même à 5%. Ces chiffres étaient sensiblement différents en 2009, avec une part de disponibilité de 39%.

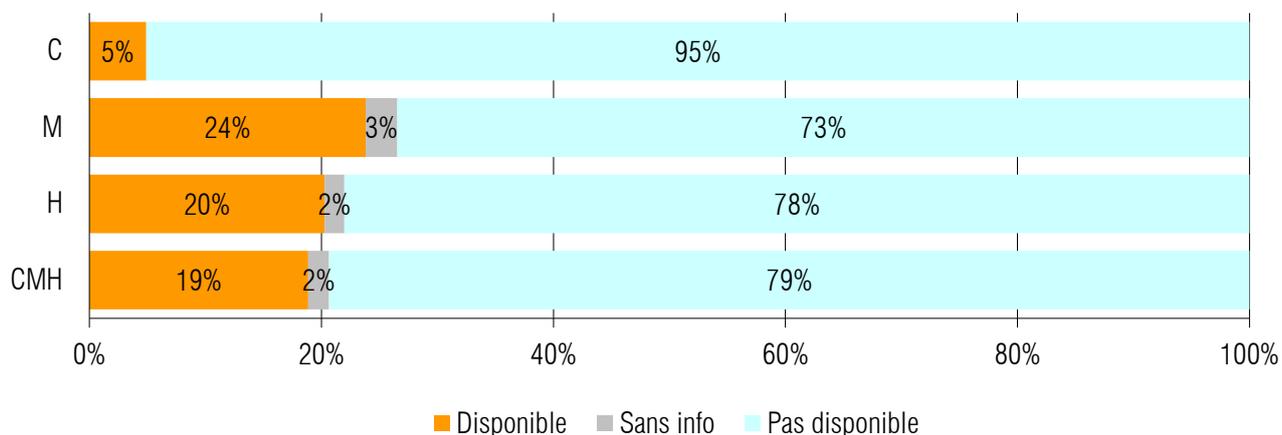


Figure 3 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Baroche, par zone, en 2013

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La microrégion bénéficie d'une desserte satisfaisante en TP. Près de 70% des réserves de terrains libres dans les zones CMH de la microrégion Baroche bénéficient d'une desserte en TP pouvant être qualifiée de satisfaisante. La desserte des 30% restants est par contre faible à marginale. En comparaison à 2009, la qualité de la desserte s'est clairement améliorée. Près de 60% des terrains étaient desservis de manière marginale ou inexistante et le reste disposait d'une mauvaise desserte.

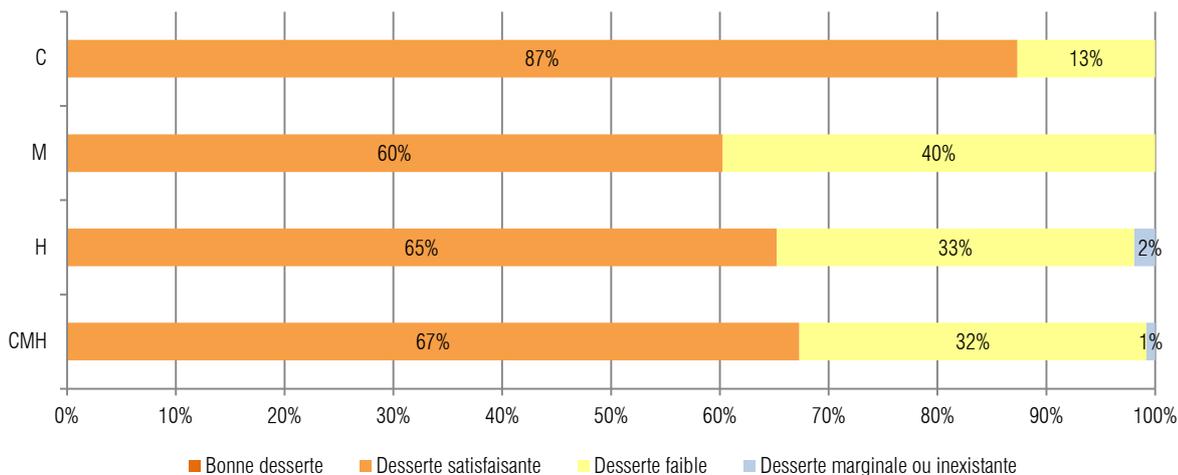


Figure 4 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Baroche, par zone, en 2013

ASUEL (LA BAROCHE)

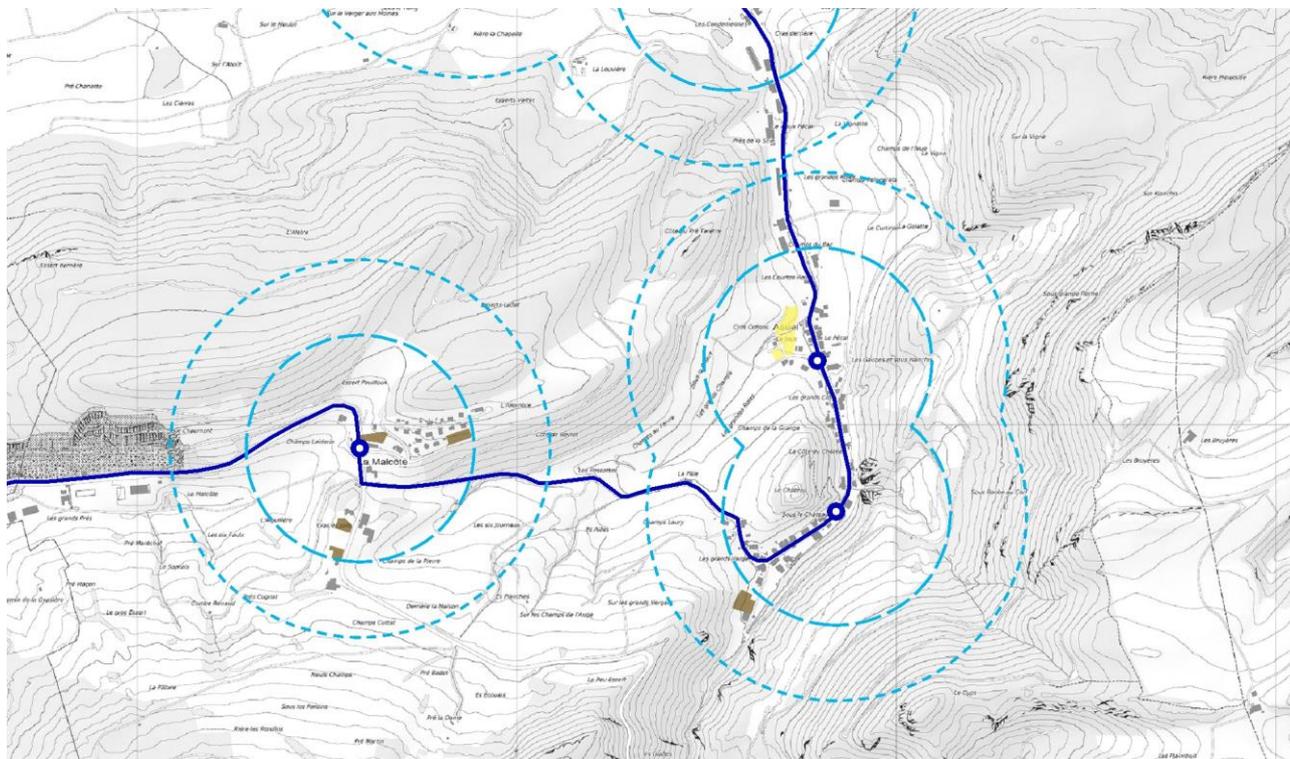


Figure 5 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

CHARMOILLE (LA BAROCHE)

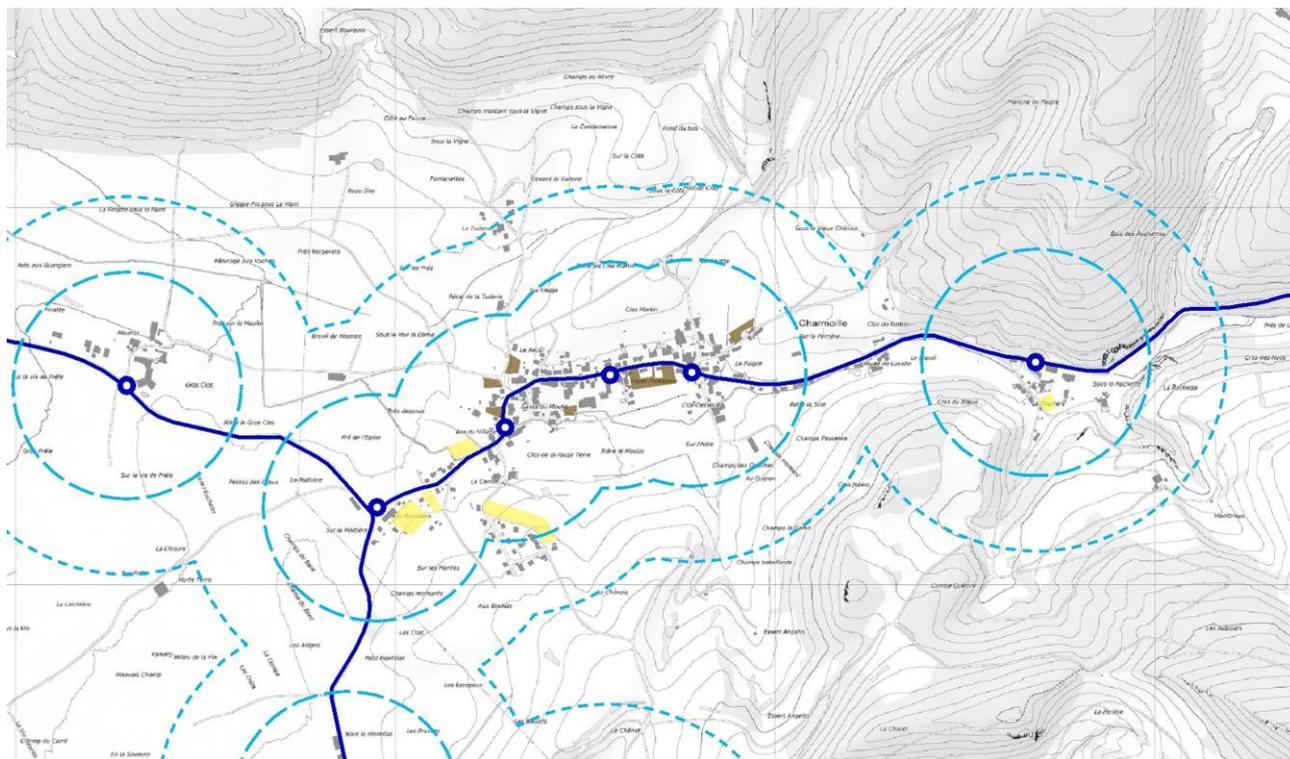


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

FREGIÉCOURT (LA BAROCHE)

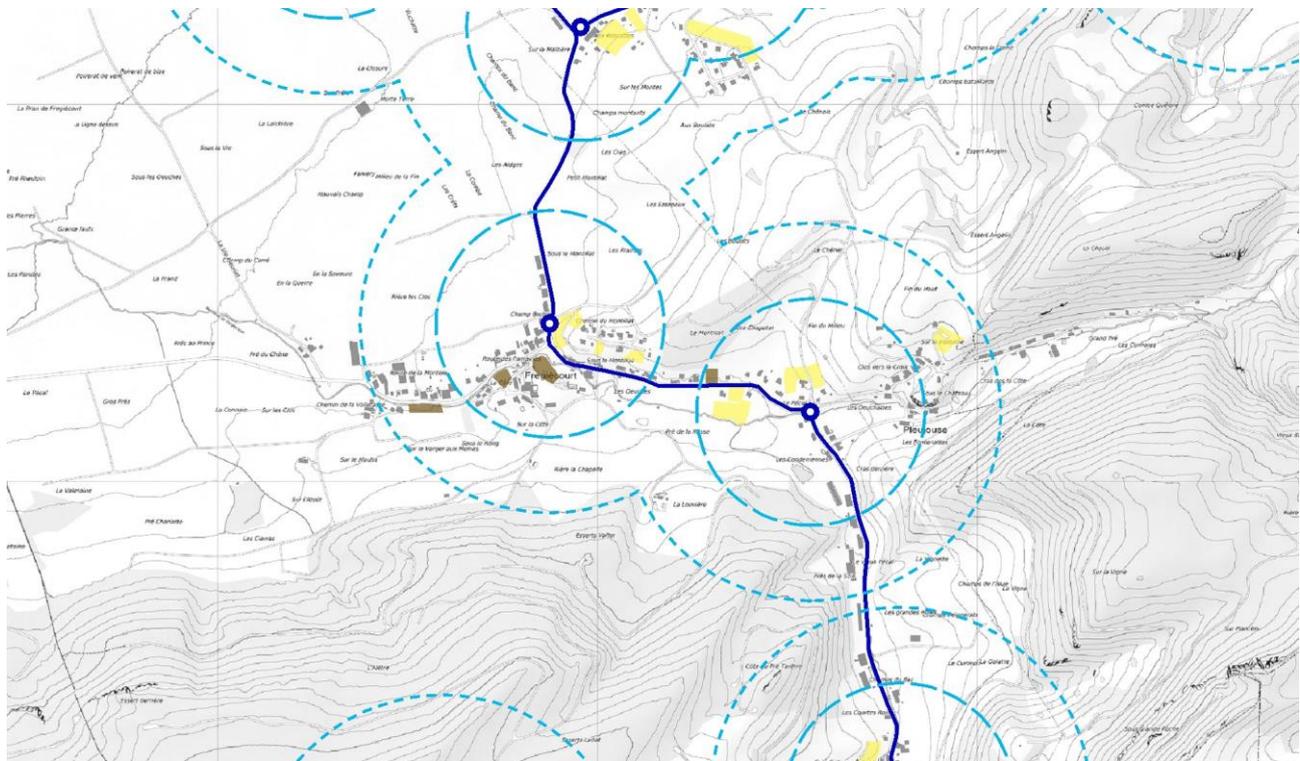


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MICÉCOURT (LA BAROCHE)

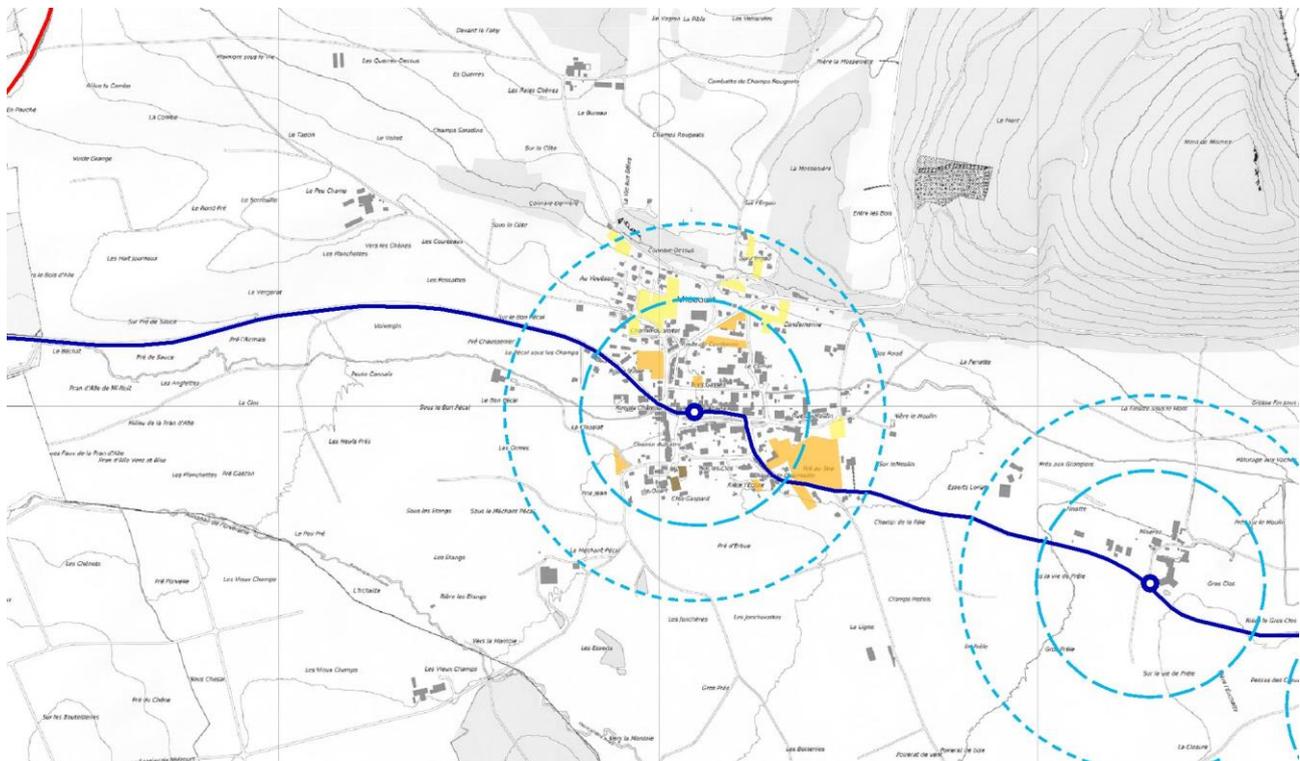


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

PLEUJOUSE (LA BAROCHE)

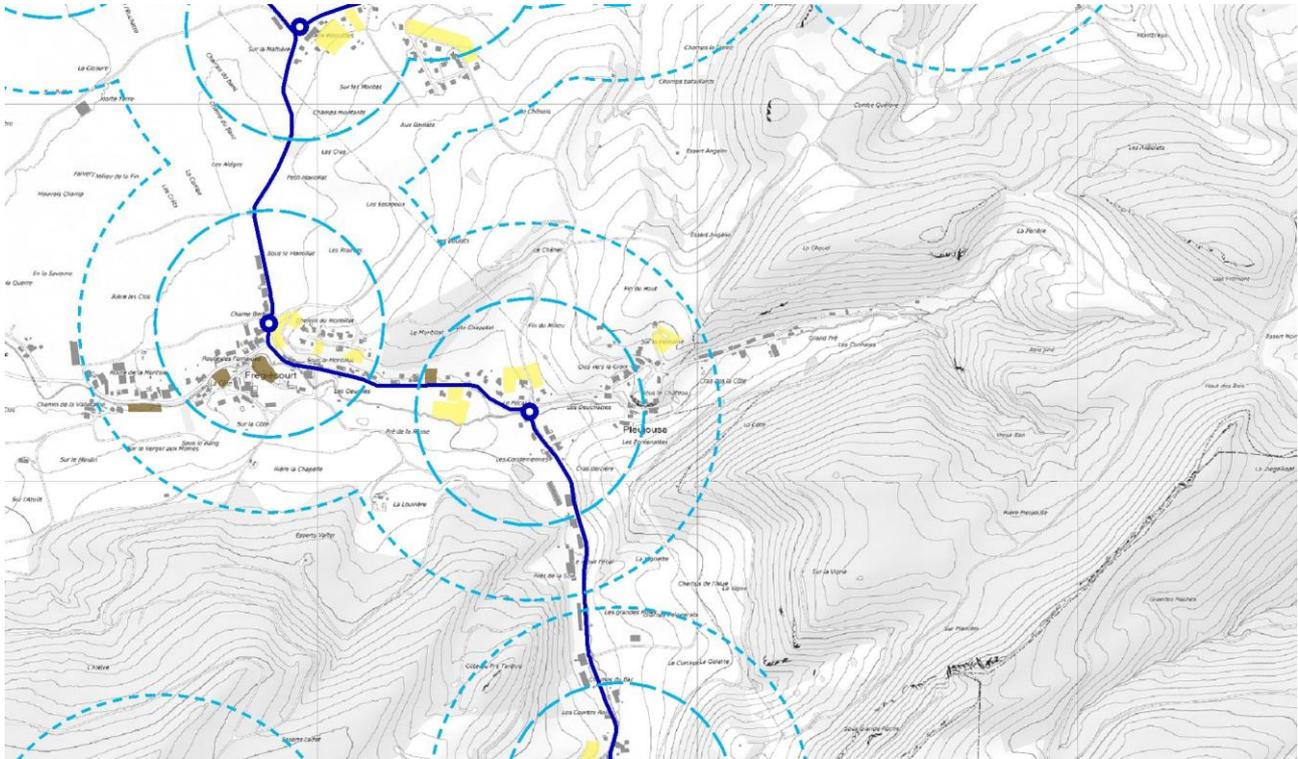


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

CORNOL

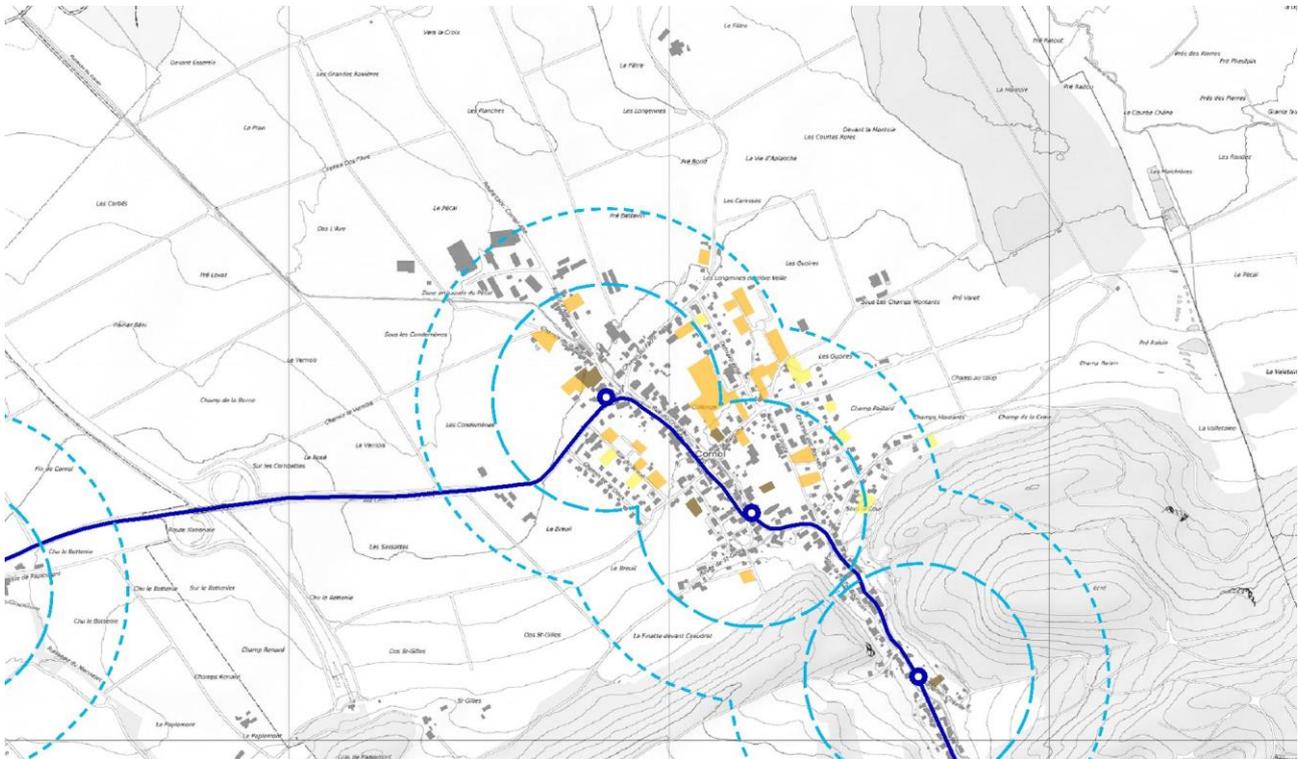


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service 1a		Arrêt de bus - Niveau de service 1b		Affectation - terrains libres Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 2

MICRORÉGION BASSE-ALLAINE



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009
6777	Buix	6807	Basse-Allaine
6786	Courtemaîche		
6796	Montignèze		
6775	Boncourt	6775	Boncourt

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION BASSE-ALLAINE 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

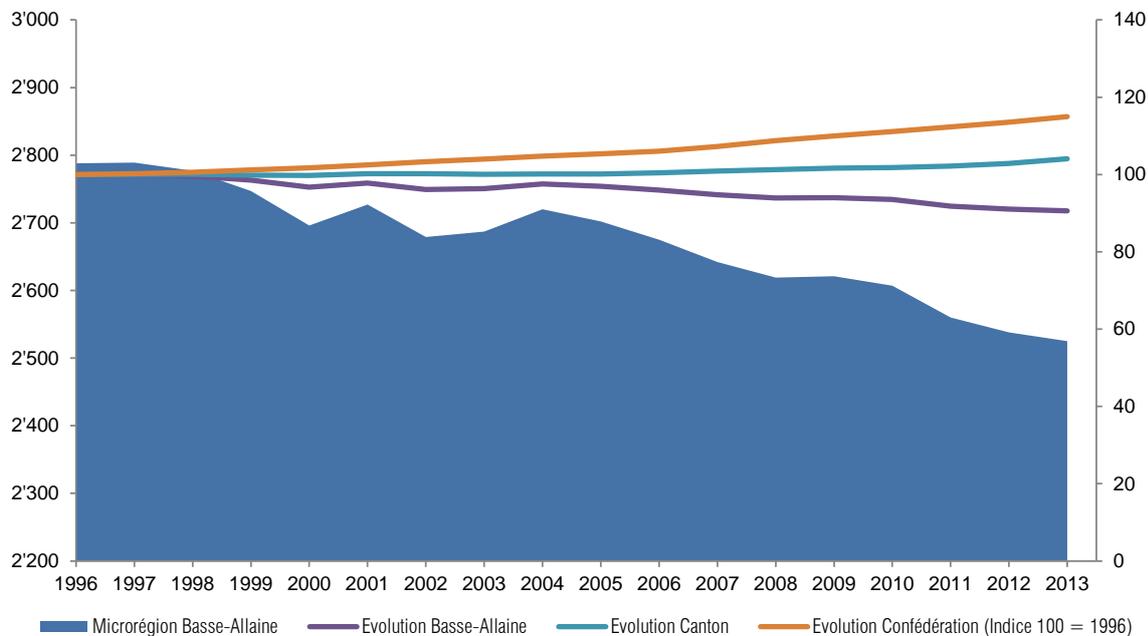


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Basse-Allaine entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

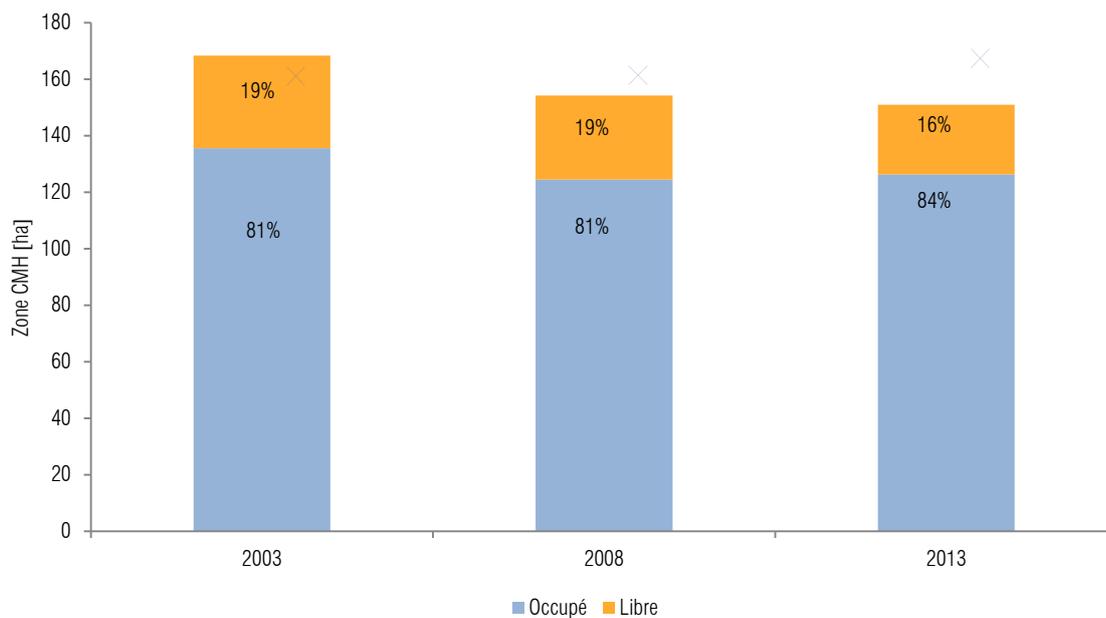


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Basse-Allaine entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

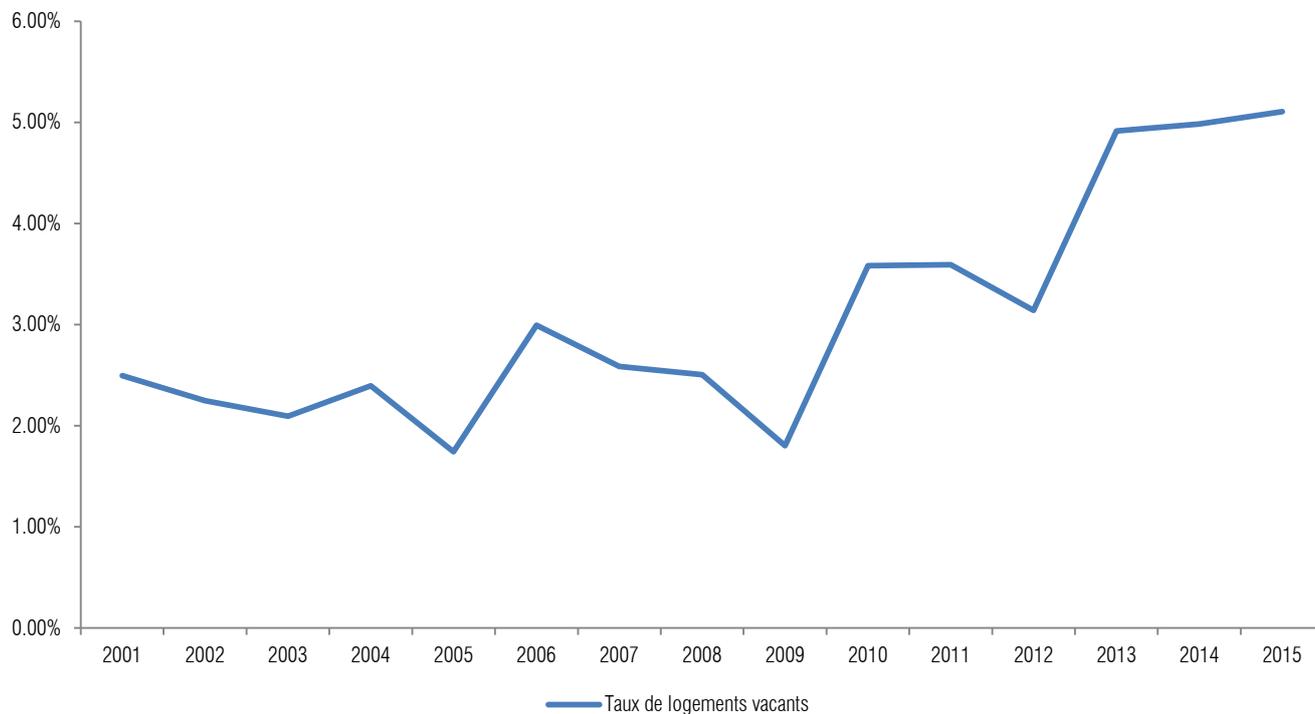


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Basse-Allaine entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes		PAL Plan d'aménage- ment local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserves en zone mixte [ha]	H Réserves en zone d'habitation [ha]	Log. vides Nombre de logements vacants [log.]	Log. vides Pourc. de logements vacants [%]	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009								
6777	Buix		1982 (en révision)							
6786	Courtemaiche	Basse-Allaine	2003 (en révision)	1.67	4.06	6.32	18	2.7%	58	
6796	Montignez		1998 (en révision)							
6774	Boncourt	Boncourt	1996	0.68	1.07	10.63	49	7.3%	43	
TOTAL DES RESERVES				2.35 ha	5.13 ha	16.96 ha	67 log.	5.0%	101	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				28 log.	62 log.	203 log.	67 log.			
						360 log.				357%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				47 log.	103 log.	339 log.	67 log.			
						556 log.				550%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				71 log.	154 log.	509 log.	67 log.			
						800 log.				792%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMax				44 log.	114 log.	391 log.	67 log.			
						616 log.				610%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Basse-Allaine pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 360 (scénario faible) et 800 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 720 à 1'600 habitants. La microrégion pourrait ainsi accueillir entre 30 % et 60 % de population en plus, par rapport à la situation actuelle (2'525 habitants).

Entre 2000 et 2014, 101 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Basse-Allaine. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves sont largement supérieures aux besoins, même en considérant le scénario faible, qui couvrirait à plus de 300% les besoins pour les 15 prochaines années. Le scénario dense permettrait même une couverture à près de 800% des besoins pour les 15 années à venir.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 389 et 627 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a diminué de quelques dizaines logements, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

Au vu de l'importance des réserves disponibles, et étant donné que la population de la microrégion ne cesse de diminuer depuis 10 ans, on peut conclure que les zones à bâtir CMH dans la microrégion Basse-Allaine sont nettement surdimensionnées. A noter encore que la moitié de ces réserves se situe à Boncourt.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Basse-Allaine est bon, avec 34 % de terrains non équipés. En 2009 toutefois ce chiffre était plus bas, avec 12% de terrains libres non équipés.

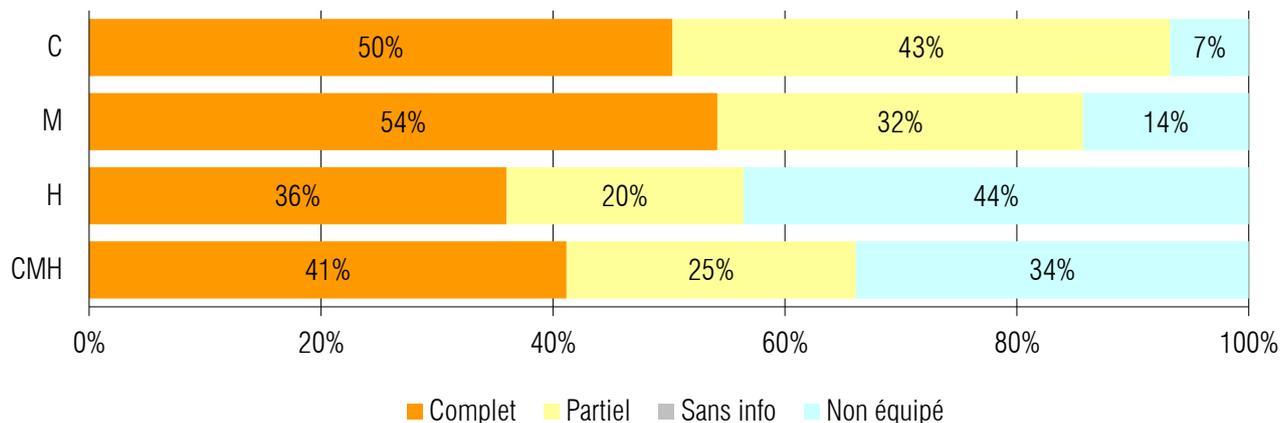


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Basse-Allaine, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la proportion de propriétaires privés est relativement élevée. En effet, dans la microrégion Basse-Allaine, 73 % des terrains à bâtir CMH appartiennent à des privés, avec une proportion très élevée en zone mixte (92%). Cette proportion est cependant plus faible qu'en 2009, où 82 % des terrains étaient en mains privées.

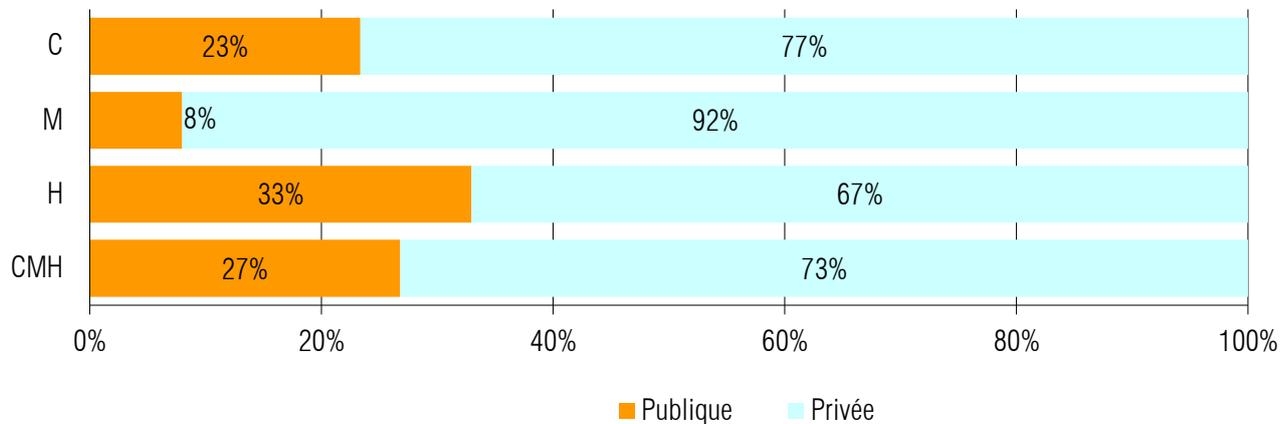


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Basse-Allaine, par zone, en 2014

Au niveau de la disponibilité des réserves en zones CMH, il faut constater que près de la moitié des terrains libres ne sont pas disponibles. En 2009, la part de terrains non disponibles était de 23%, à laquelle s'ajoutait 48% de terrains sans information.

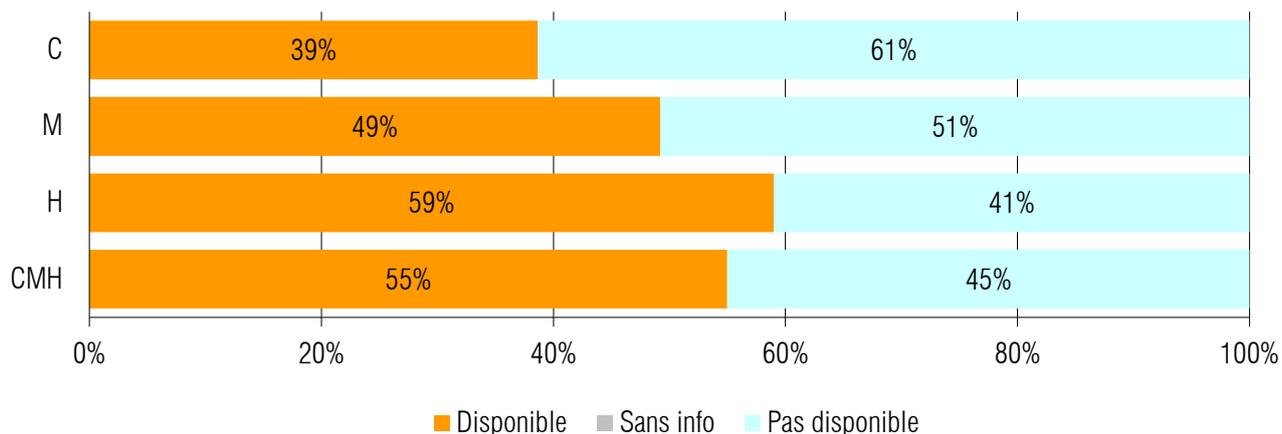


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Basse-Allaine, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La microrégion souffre d'une desserte relativement faible en TP. Un quart seulement des réserves de terrains libres est desservi de manière satisfaisante. Les 75% restants sont desservis faiblement voire marginalement. Cette proportion a évolué de manière positive depuis 2009, où la part de desserte marginale ou inexistante atteignait 97% !

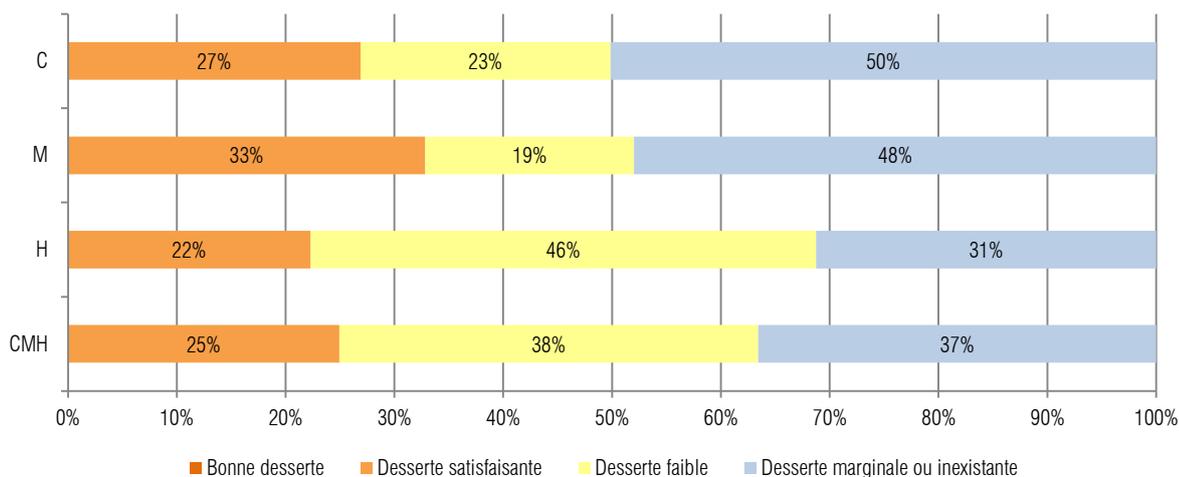


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Basse-Allaine, par zone en 2013

BUIX (BASSE-ALLAINE)

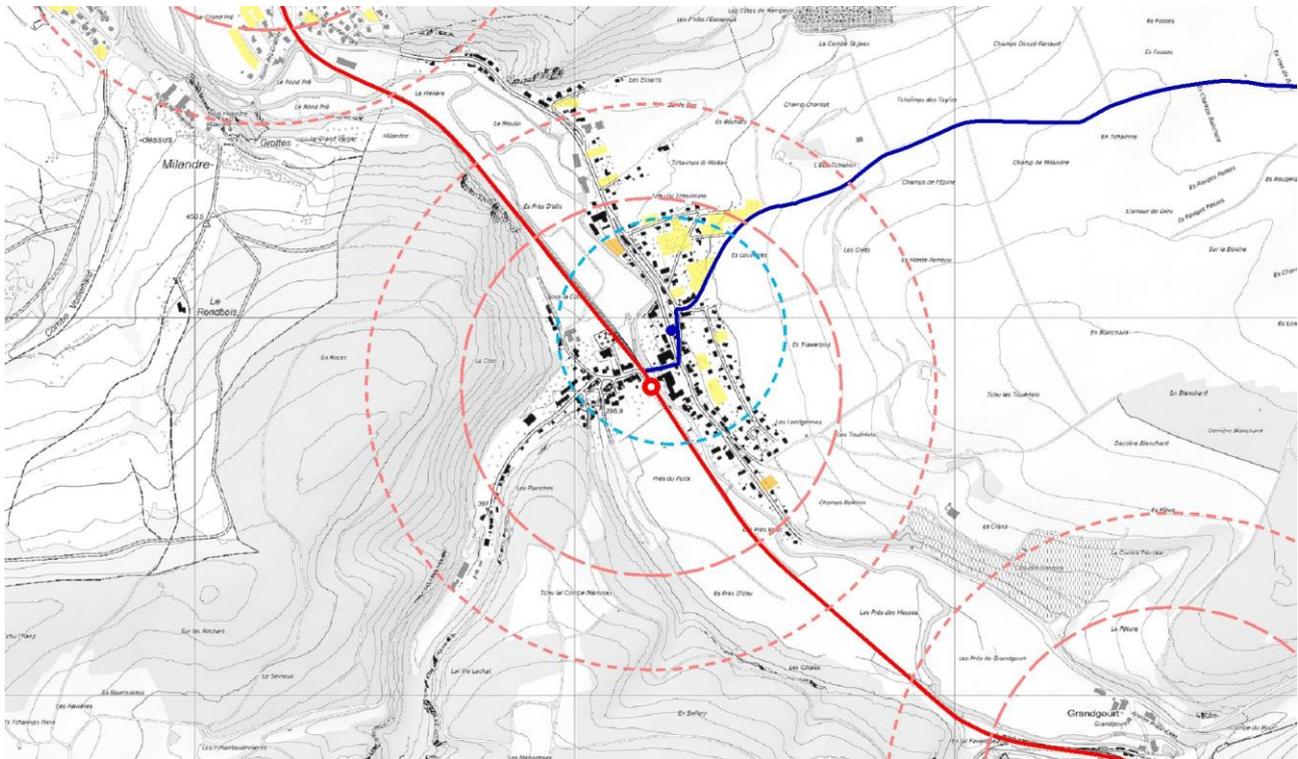


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURTEMAÎCHE (BASSE-ALLAINE)

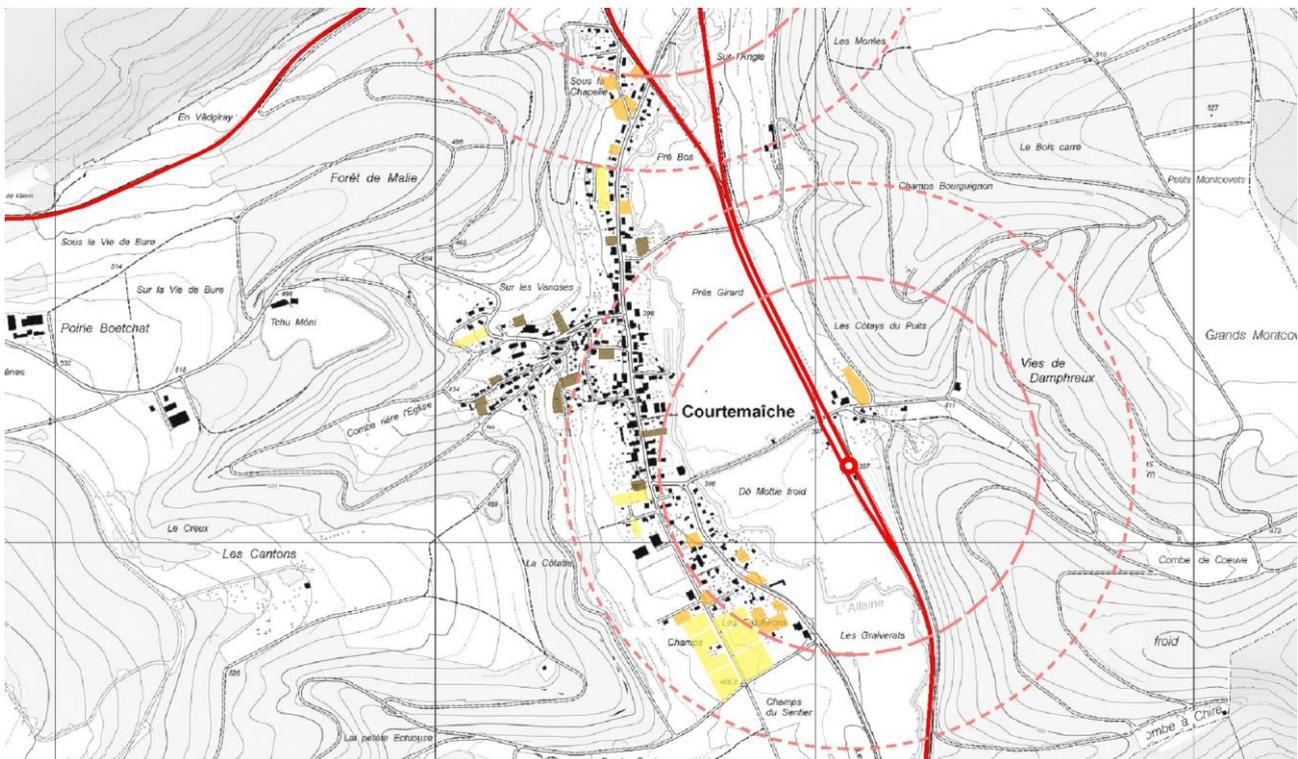


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTIGNEZ (BASSE-ALLAINE)



Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

BONCOURT

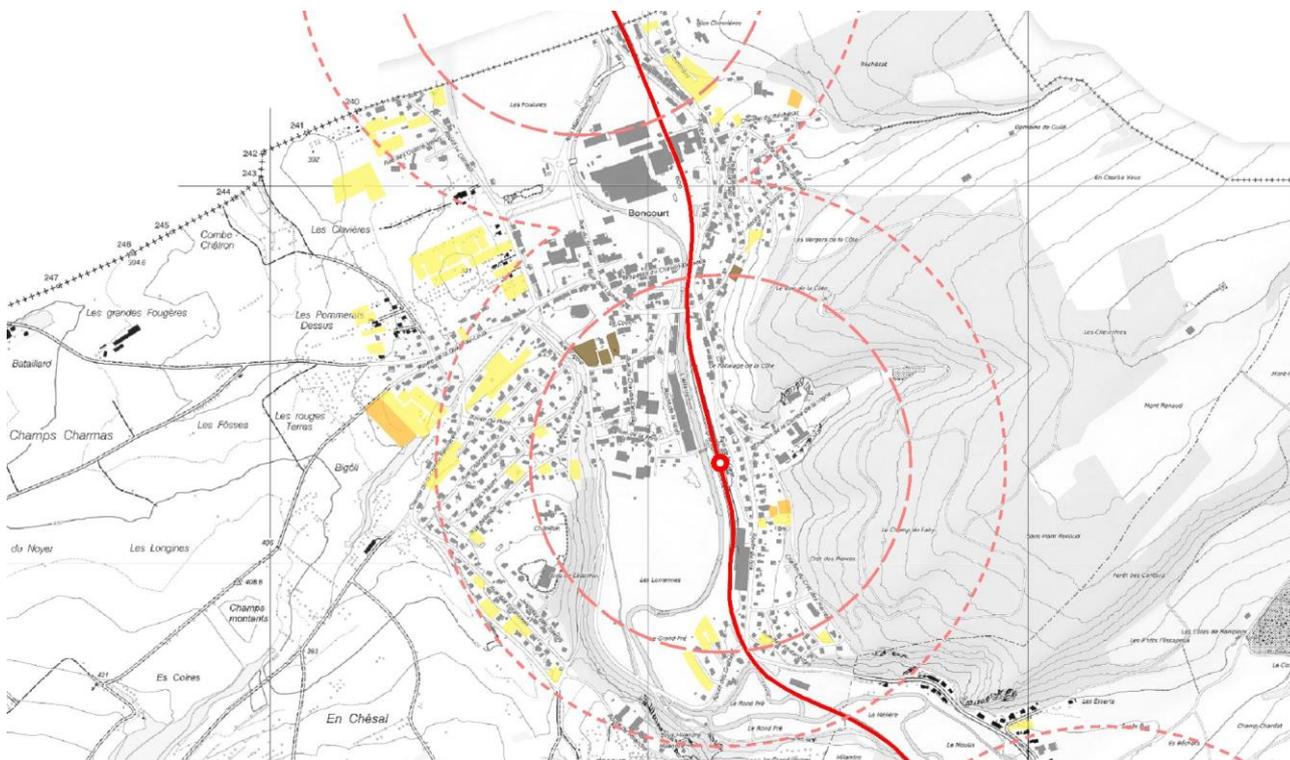


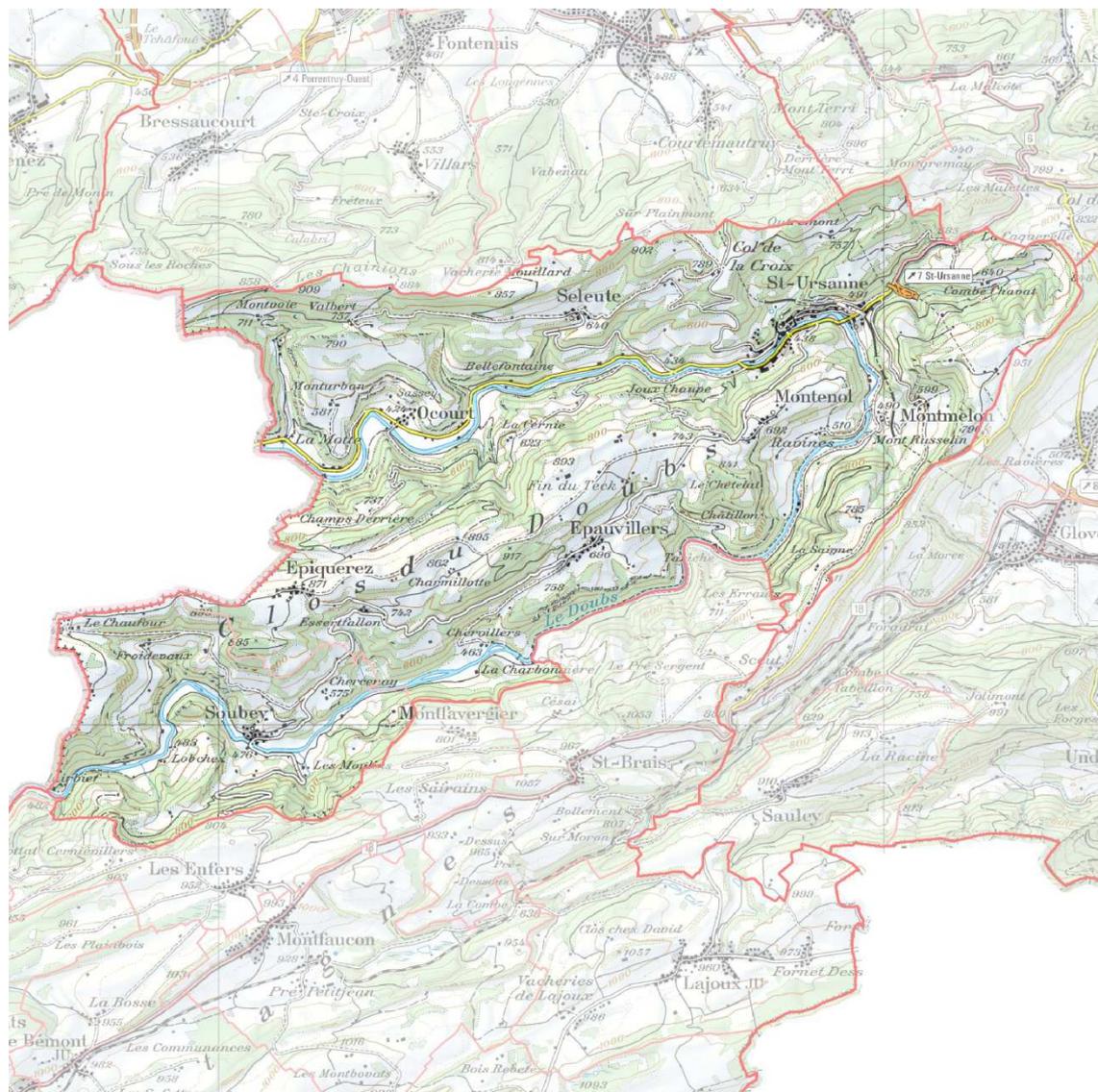
Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service		Arrêt de bus - Niveau de service		Affectation - terrains libres
	1a		1b		Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 3

MICRORÉGION CLOS DU DOUBS



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009
6746	Epauvillers	6808	Clos du Doubs
6747	Epiquez		
6795	Monténol		
6797	Montmelon		
6798	Ocourt		
6804	St-Ursanne		
6805	Seleute		
6759	Soubey	6759	Soubey

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION CLOS DU DOUBS 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

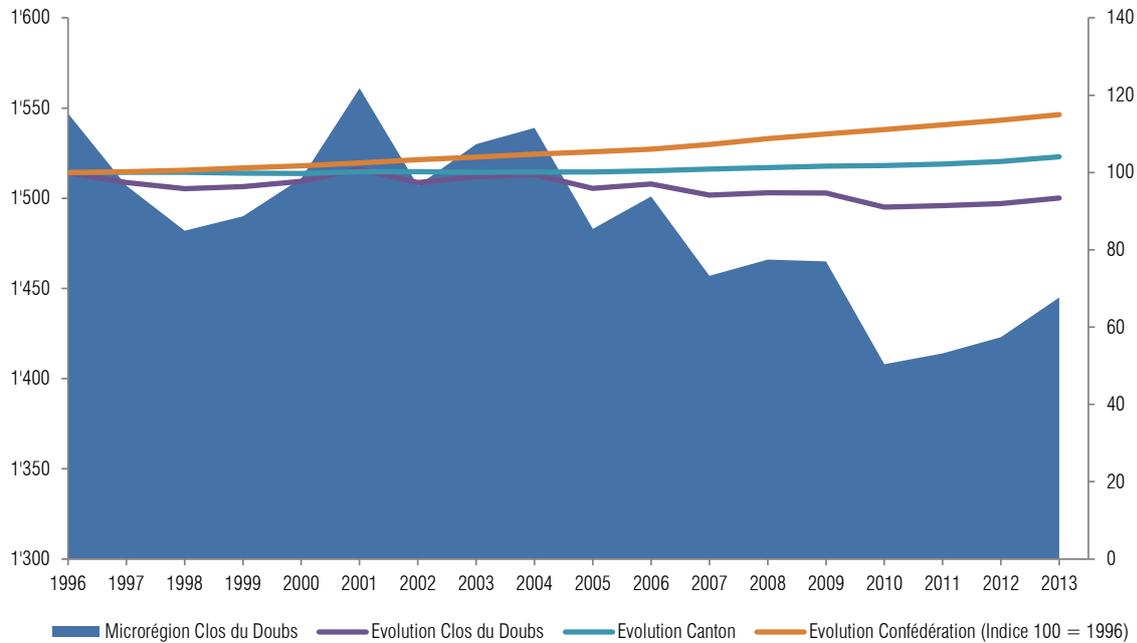


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Clos du Doubs entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

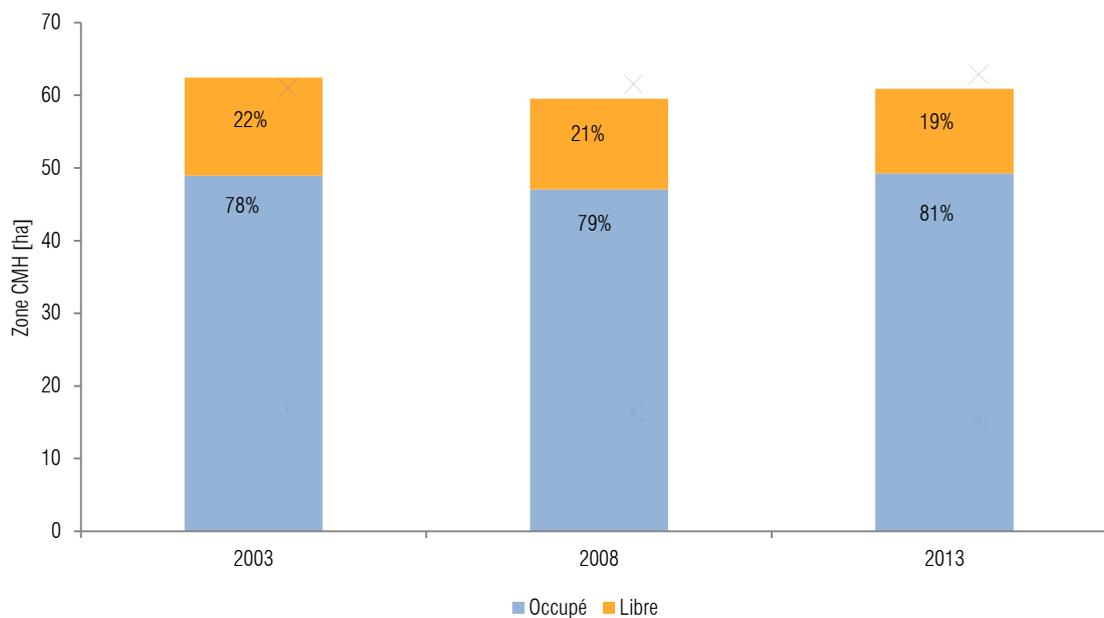


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Clos du Doubs entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

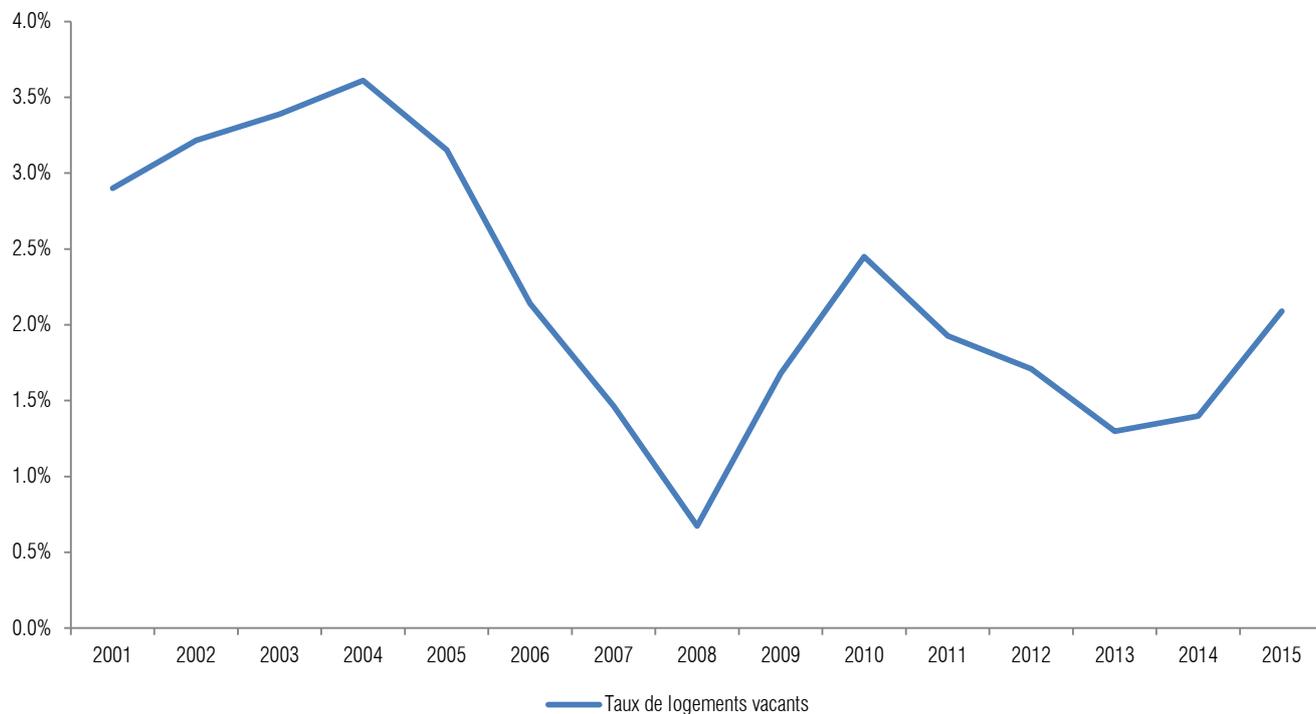


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Clos du Doubs entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. Créés	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009	Plan d'aménagement local Dernière version	Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]	2000-2014	
6746	Epauvillers	Clos du Doubs	1994	2.58	1.44	6.49	13	1.5%	61	
6474	Epiquerez		1994							
6795	Montenol		2007							
6797	Montmelon		-							
6798	Ocourt		2000							
6804	Selleute		2012							
6805	St-Ursanne		1998							
6759	Soubey	Soubey	1988	1.13	0.00	0.00	1	0.7%	5	
TOTAL DES RESERVES				3.71 ha	1.44 ha	6.49 ha	14 log.	1.1%	66 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				45 log.	17 log.	78 log.	14 log.			
						154 log.				233%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				74 log.	29 log.	130 log.	14 log.			
						247 log.				374%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				111 log.	43 log.	195 log.	14 log.			
						363 log.				551%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				66 log.	35 log.	136 log.	14 log.			
						251 log.				380%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Clos du Doubs pouvait être évaluée au 1^{er} janvier 2014 entre 154 (scénario faible) et 363 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 308 à 726 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir, durant les 15 prochaines années, entre 20% et 50% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (1'445 habitants).

Entre 2000 et 2014, 66 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Clos du Doubs, dont plus de 90% dans la commune de Clos du Doubs. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Clos du Doubs sont clairement supérieures aux besoins. Effectivement, si l'on considère le scénario faible, celui-ci permet de couvrir 233% des besoins des 15 prochaines années. Le scénario dense permet une couverture de 550% des besoins.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient du 156 et 256 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, n'a pratiquement pas varié, résultat du peu de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

Au vu de l'importance des réserves disponibles, et étant donné que la population de la microrégion varie de ± 60 habitants depuis 10 ans, on peut conclure que les zones à bâtir CMH dans la microrégion Clos du Doubs sont nettement surdimensionnées. A noter encore qu'une grande partie de ces réserves se situe en zone H à St-Ursanne.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Clos du Doubs est relativement élevé, avec moins de 15% des terrains non équipés. Cette proportion est nettement moins élevée qu'en 2009, où 24% des terrains n'étaient pas équipés.

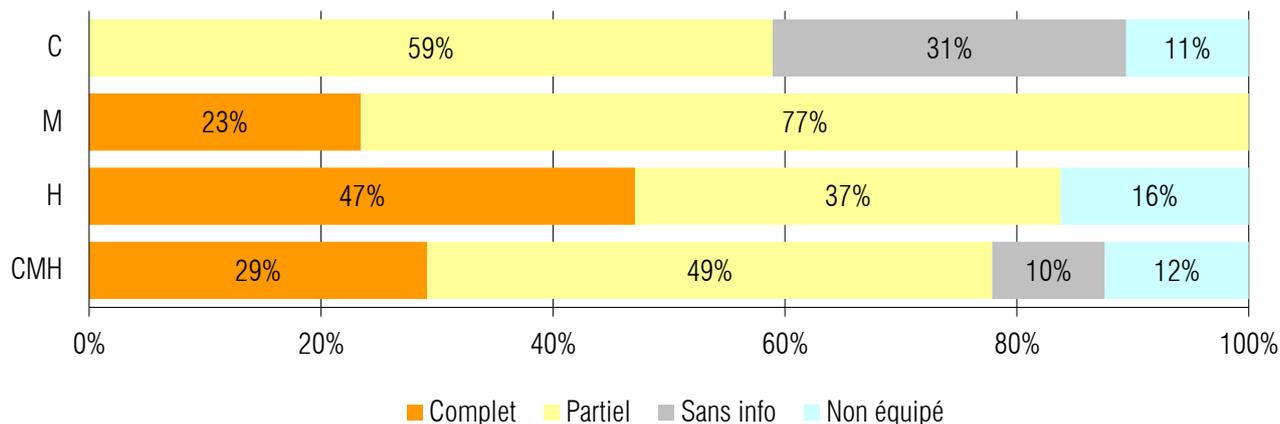


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Clos du Doubs, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la proportion de propriétaires privés est en-dessous de la moyenne cantonale. En effet, plus de 68% des terrains libres sont en mains privées contre 81 % au niveau cantonal. Ces chiffres sont quasi identiques aux chiffres de 2009, où 65% des terrains appartenaient à des privés.

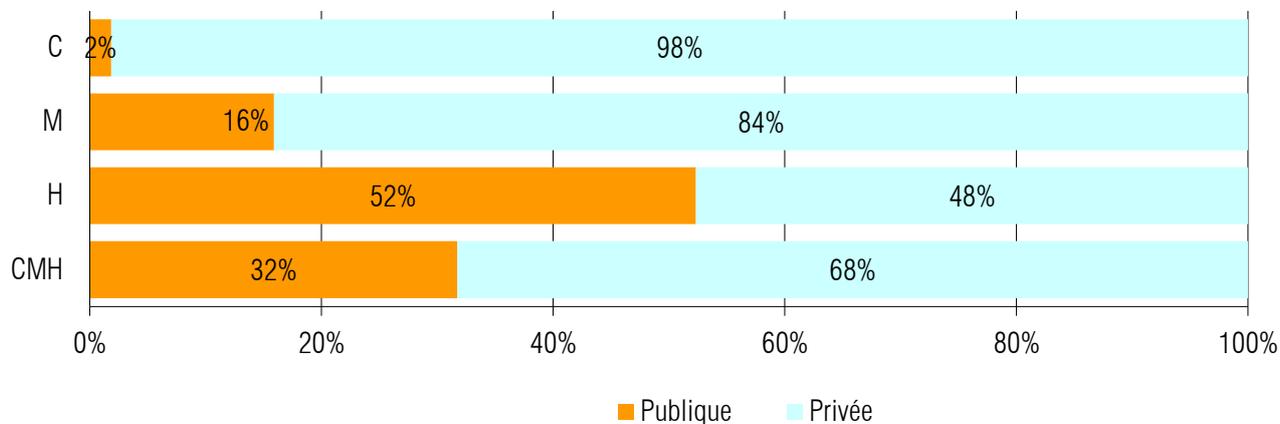


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Clos du Doubs, par zone, en 2014

La disponibilité des réserves en zones CMH est bonne, puisque plus de 60 % des terrains sont disponibles. A titre de comparaison, en 2009 près de 80% des terrains libres étaient également disponibles.

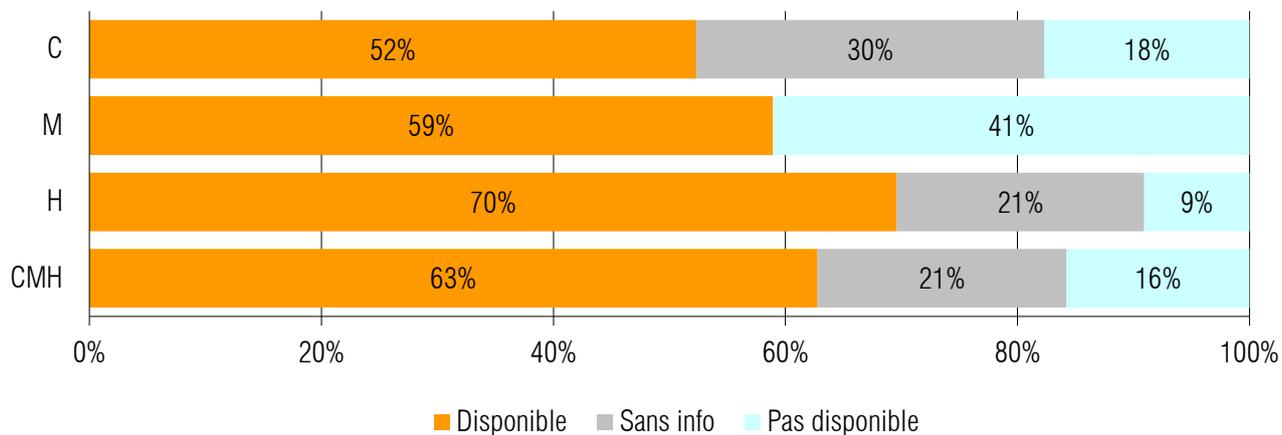


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Clos du Doubs, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La desserte en TP de la microrégion est moyenne. Seuls 20 % des réserves de terrains libres dans les zones CMH disposent d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante. En outre, 62 % des réserves disposent d'une desserte faible uniquement. La qualité de la desserte s'est légèrement améliorée pour la microrégion par rapport à 2009, où 57% des terrains n'étaient alors pas ou marginalement desservis.

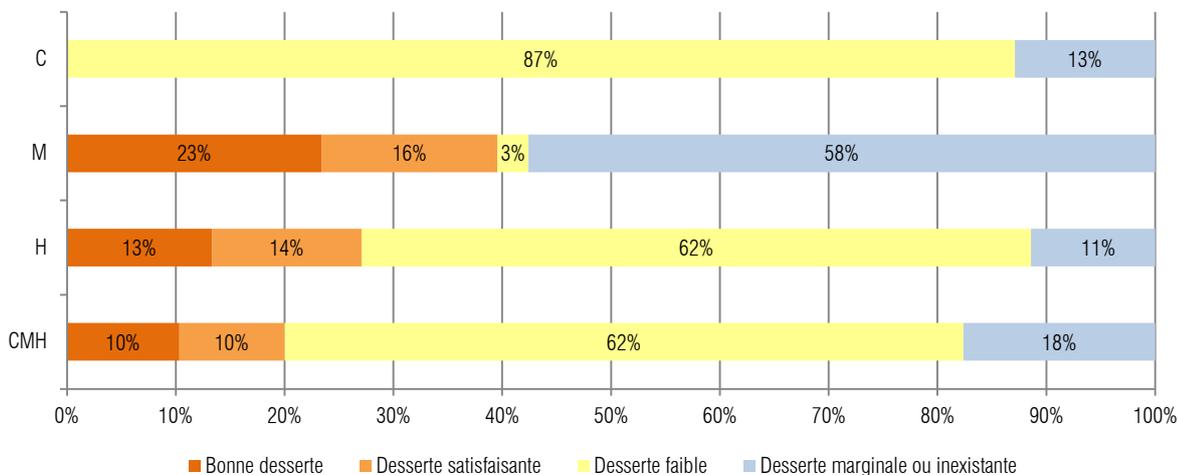


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Clos du Doubs, par zone, en 2013

EPAUVILLERS (CLOS DU DOUBS)

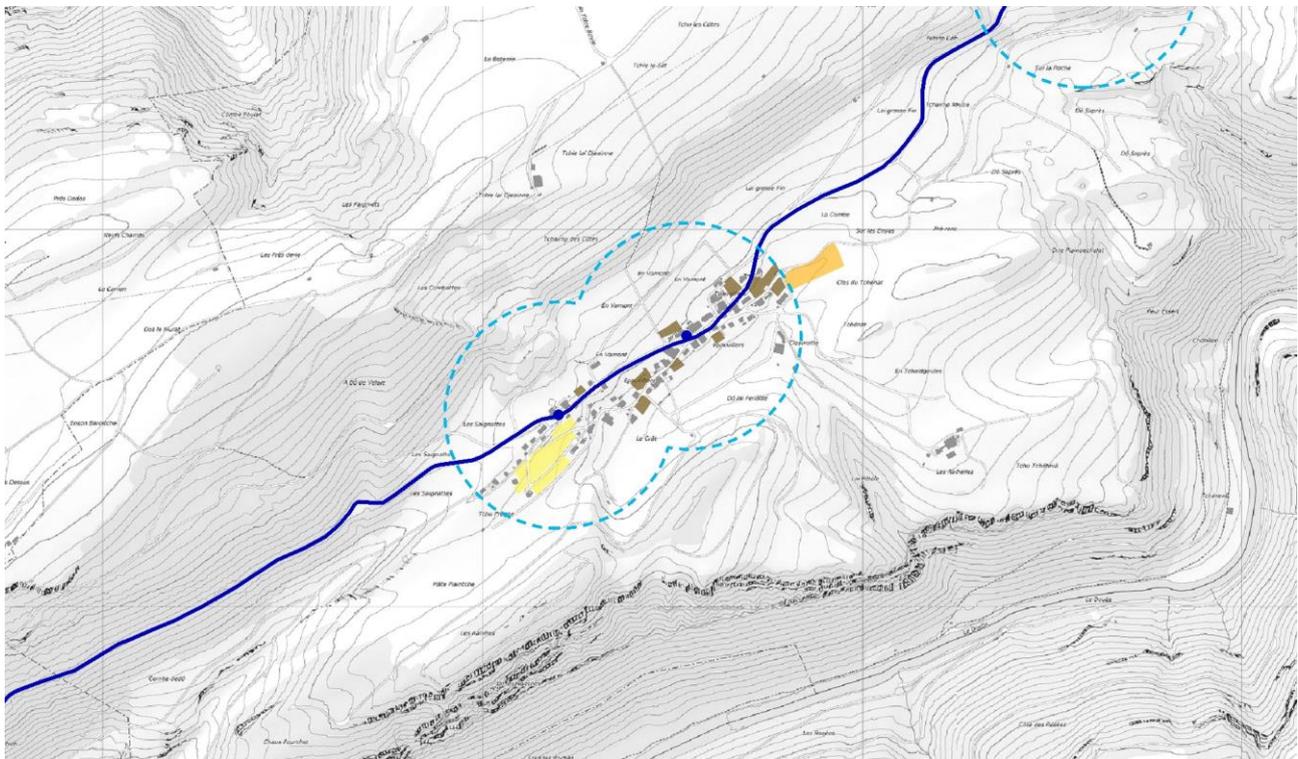


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

EPIQUERES (CLOS DU DOUBS)

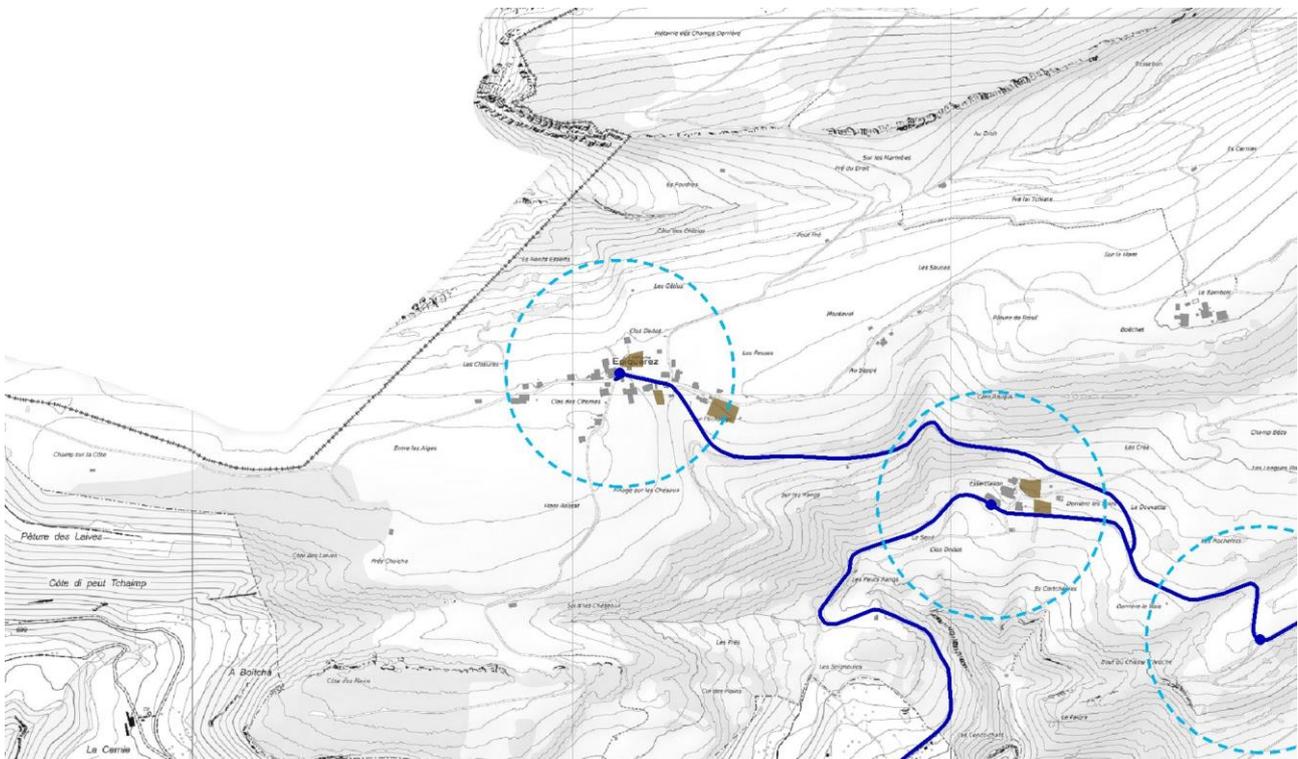


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTENOL (CLOS DU DOUBS)

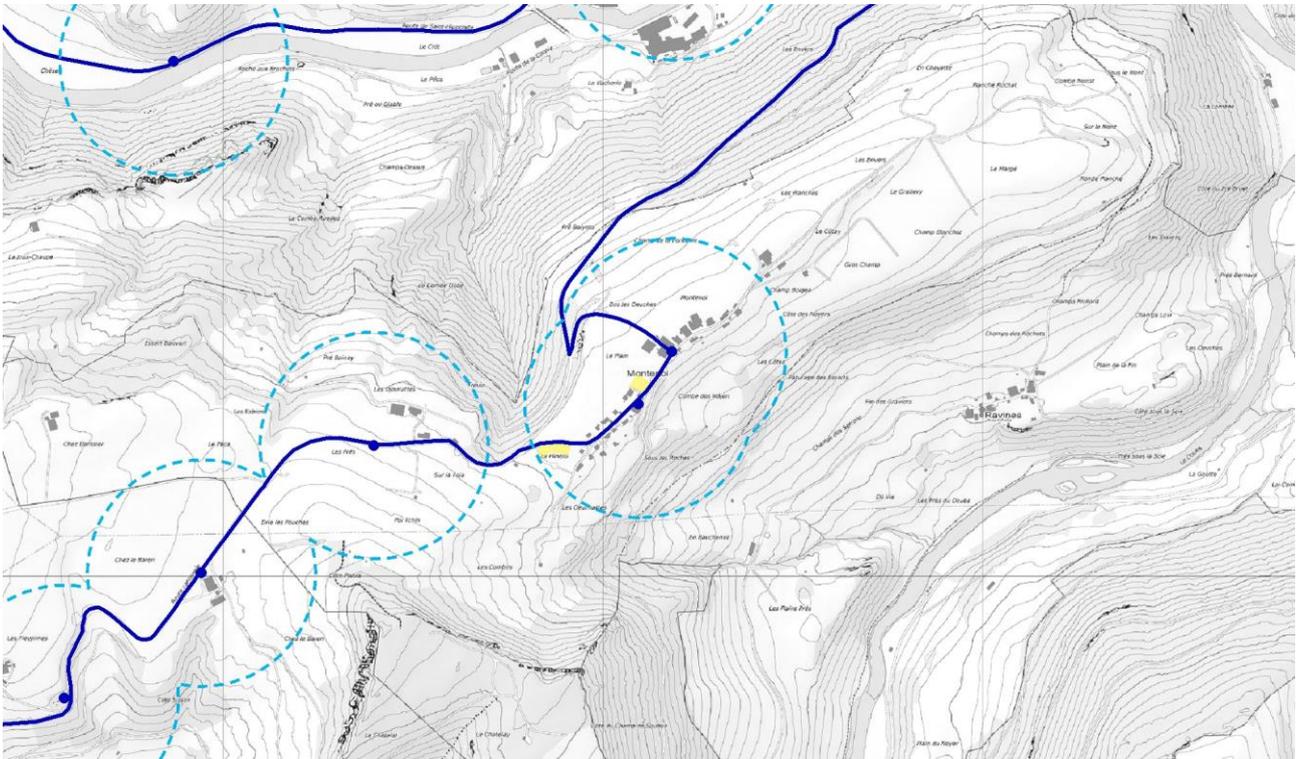


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTMELON (CLOS DU DOUBS)

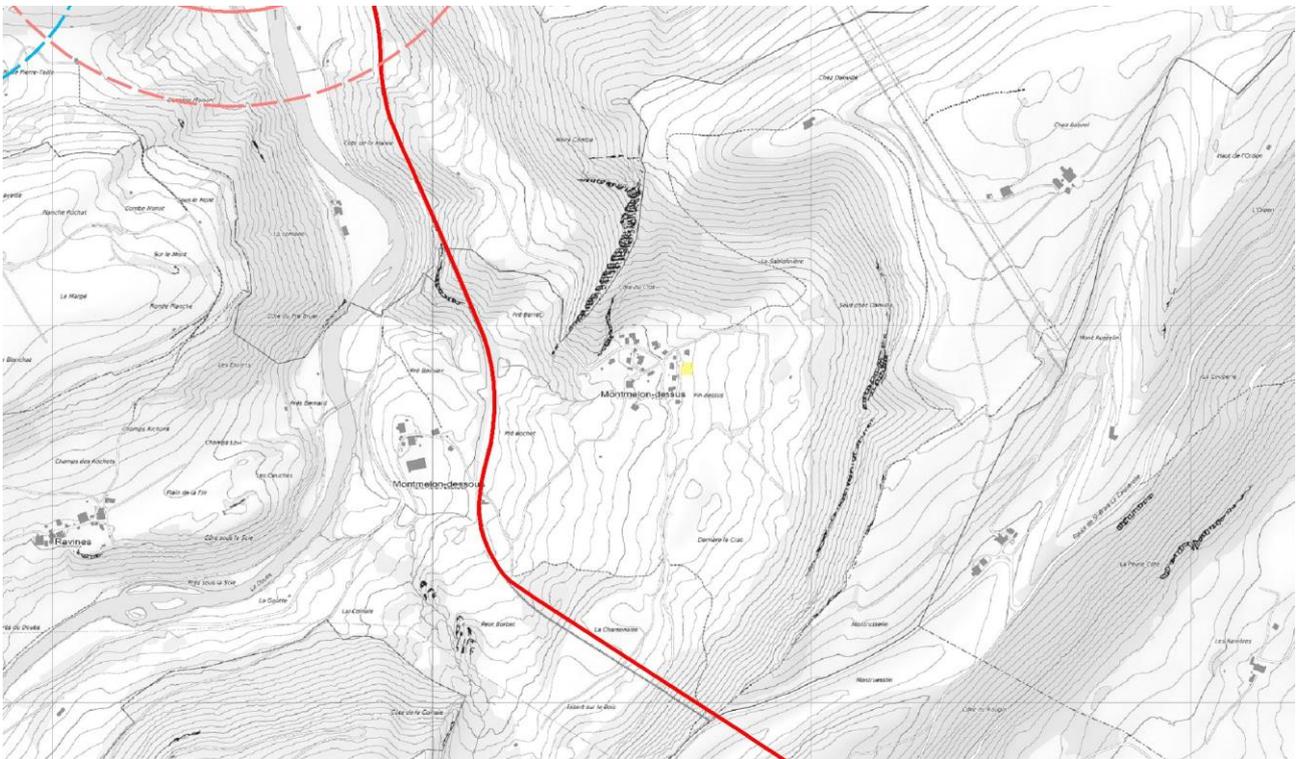


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

OCOURT (CLOS DU DOUBS)

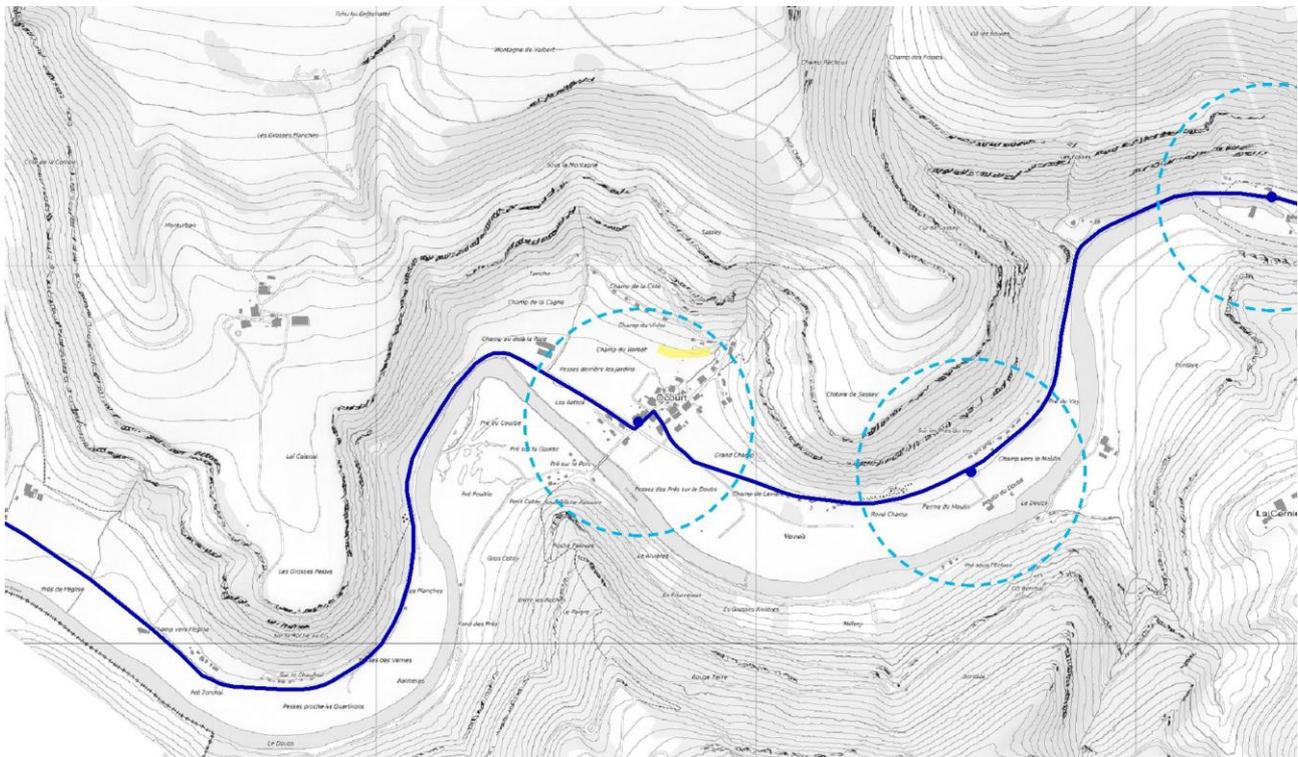


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

ST-URSANNE (CLOS DU DOUBS)

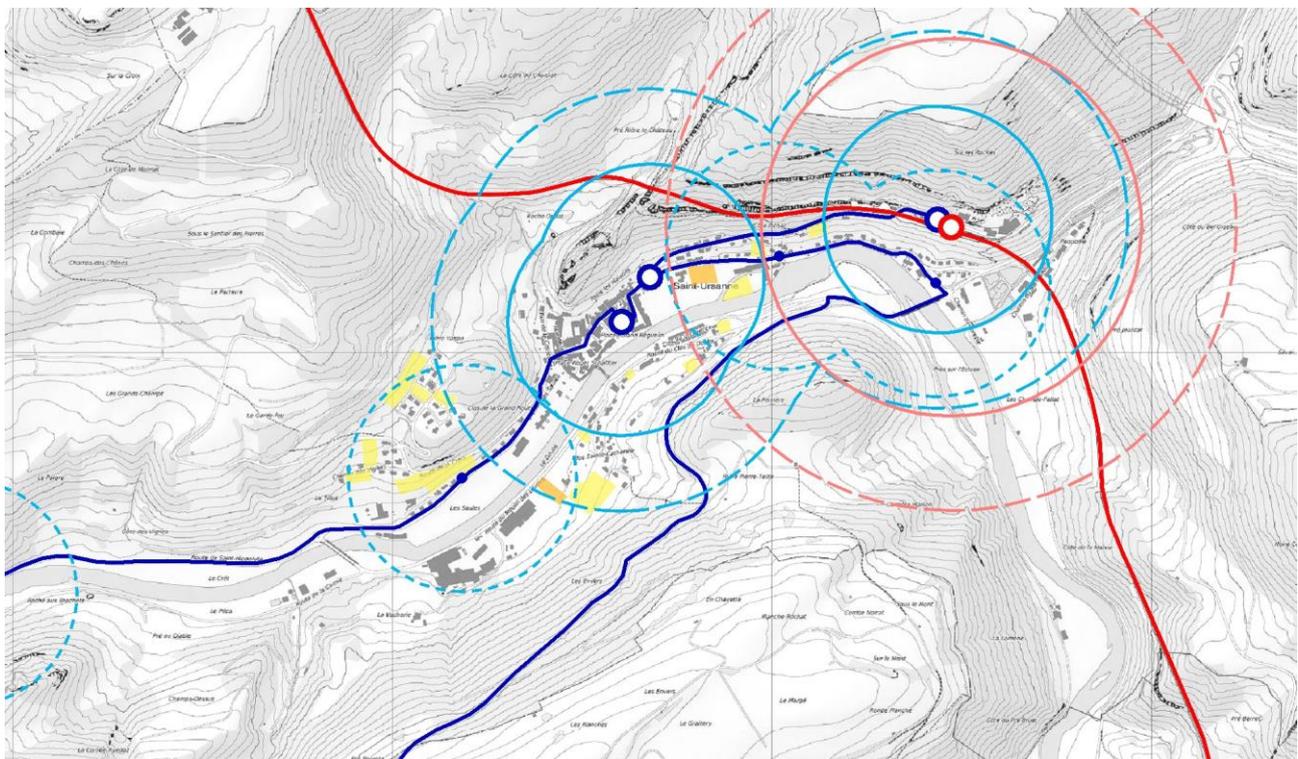


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SELEUTE (CLOS DU DOUBS)

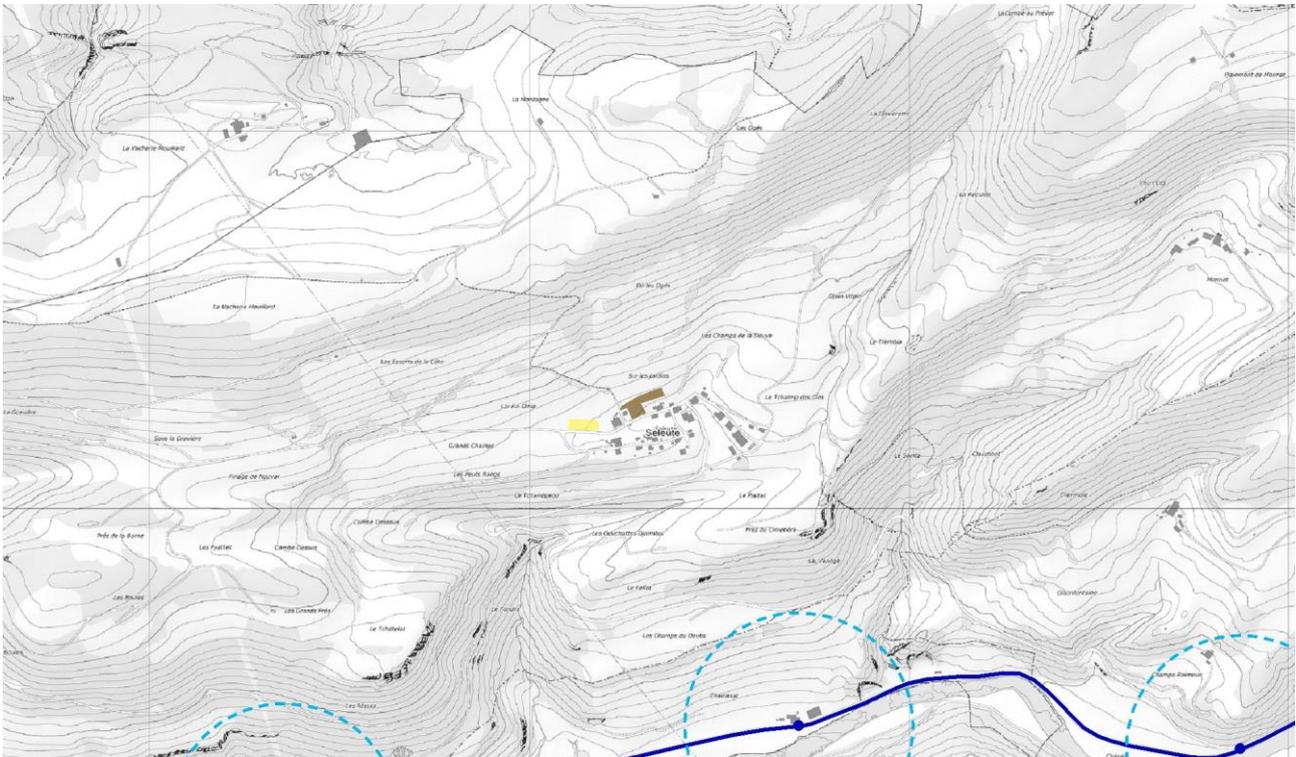


Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SOUBEY

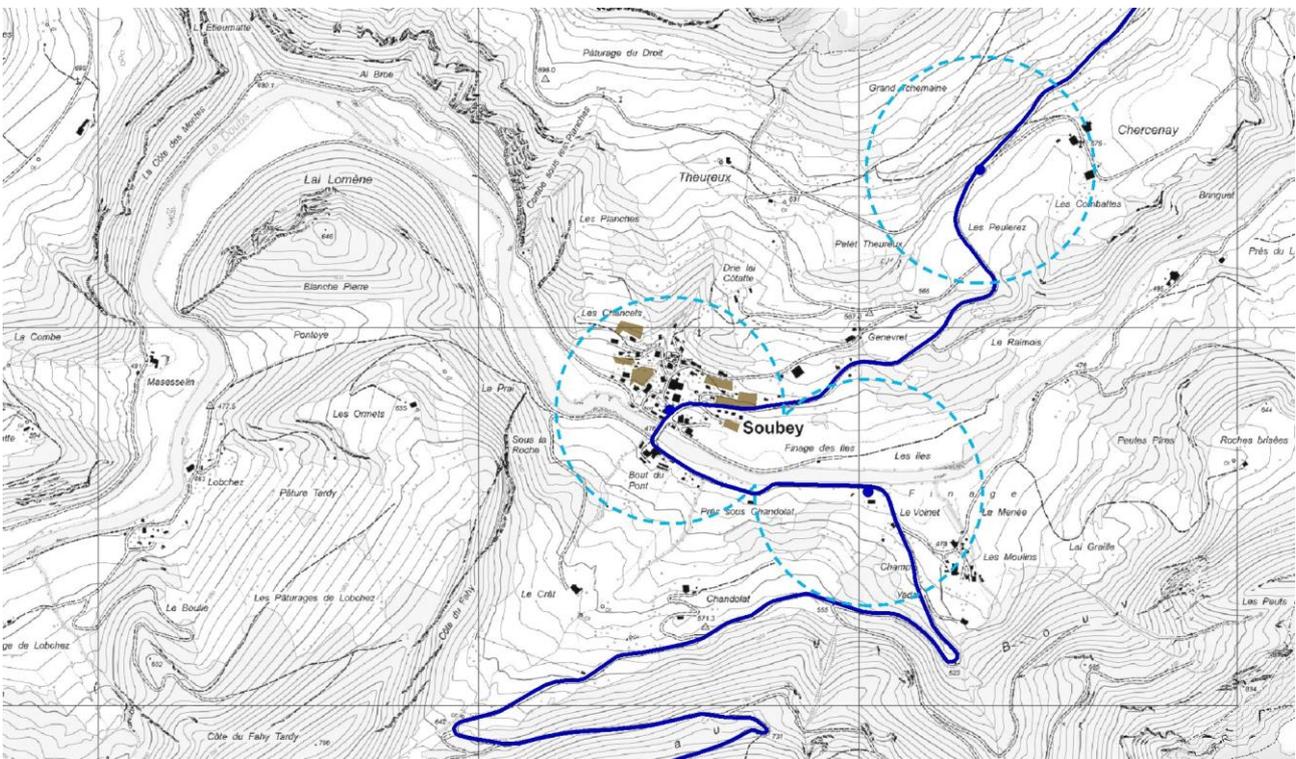


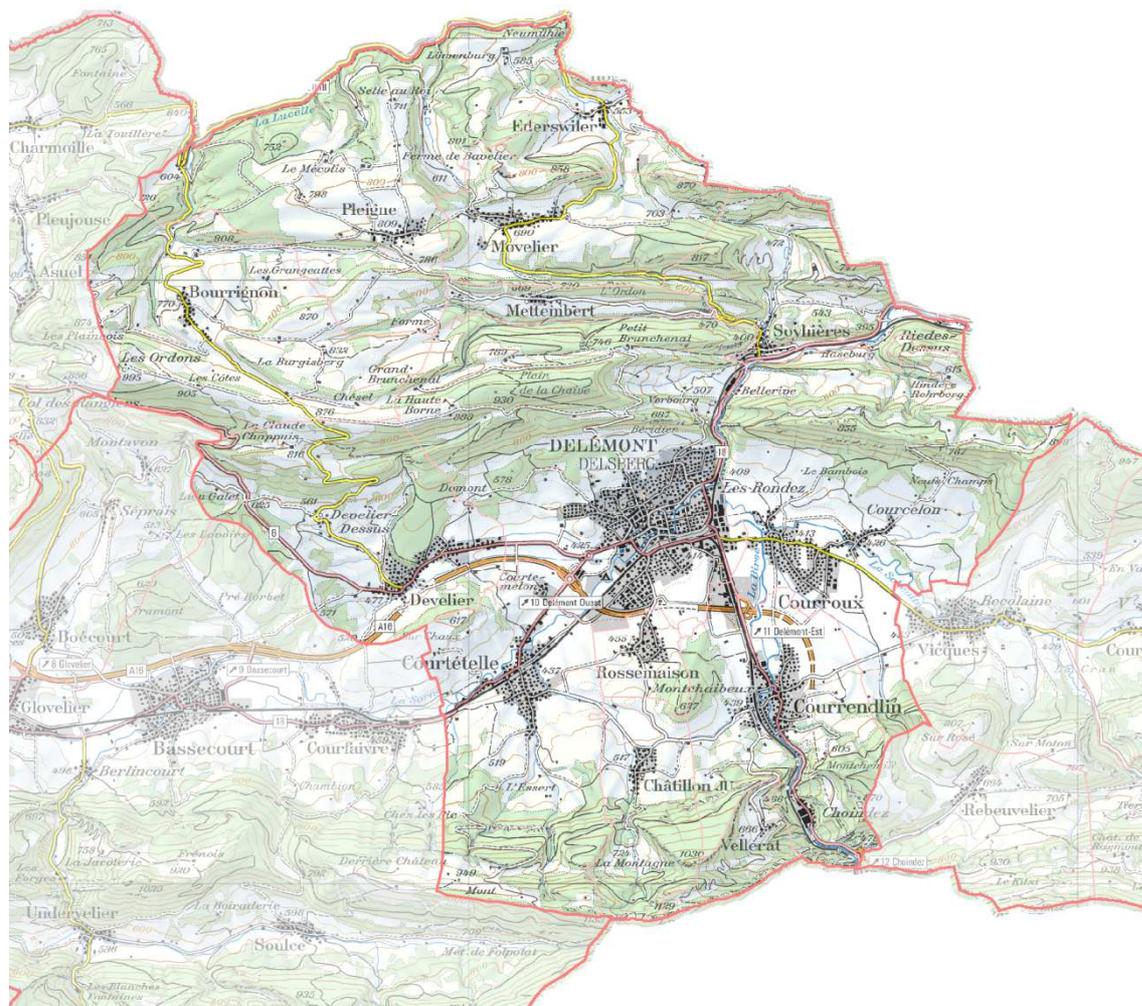
Figure 13 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service		Arrêt de bus - Niveau de service		Affectation - terrains libres
	1a		1b		Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 4

MICRORÉGION DELÉMONT



N° OFS	Communes
6703	Bourrignon
6704	Châtillon
6708	Courrendlin
6709	Courroux
6710	Courtételle
6711	Delémont
6712	Develier
6713	Ederswiler

6716	Mettembert
6718	Movelier
6719	Pleigne
6721	Rossemaison
6724	Soyhières
6728	Vellerat

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION DELÉMONT 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

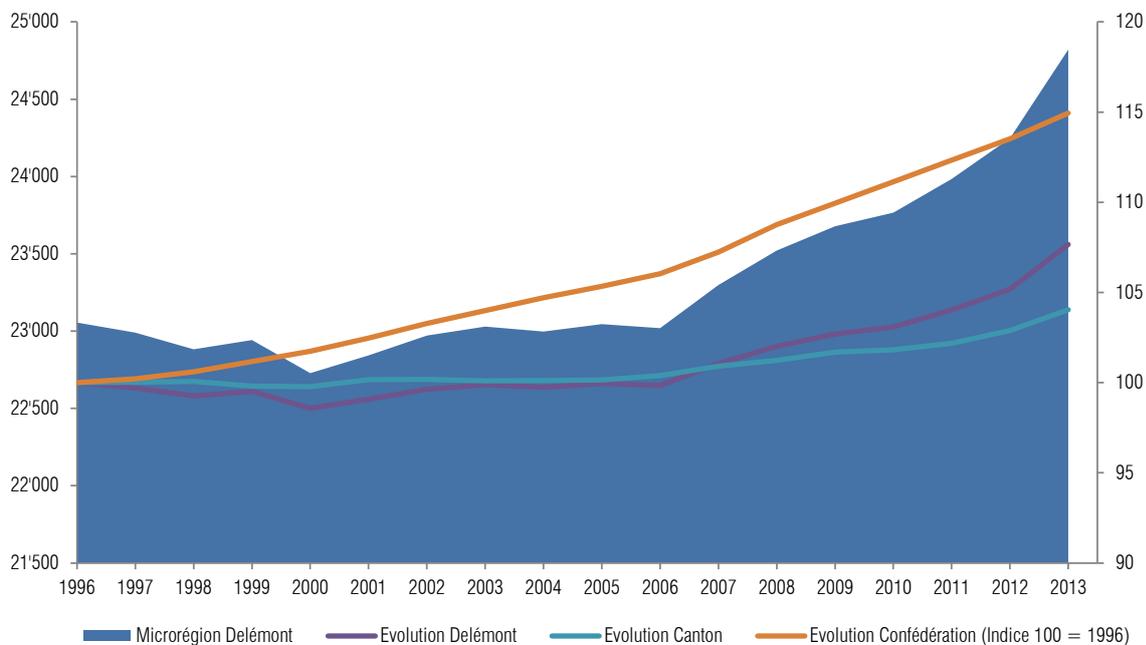


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Delémont entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

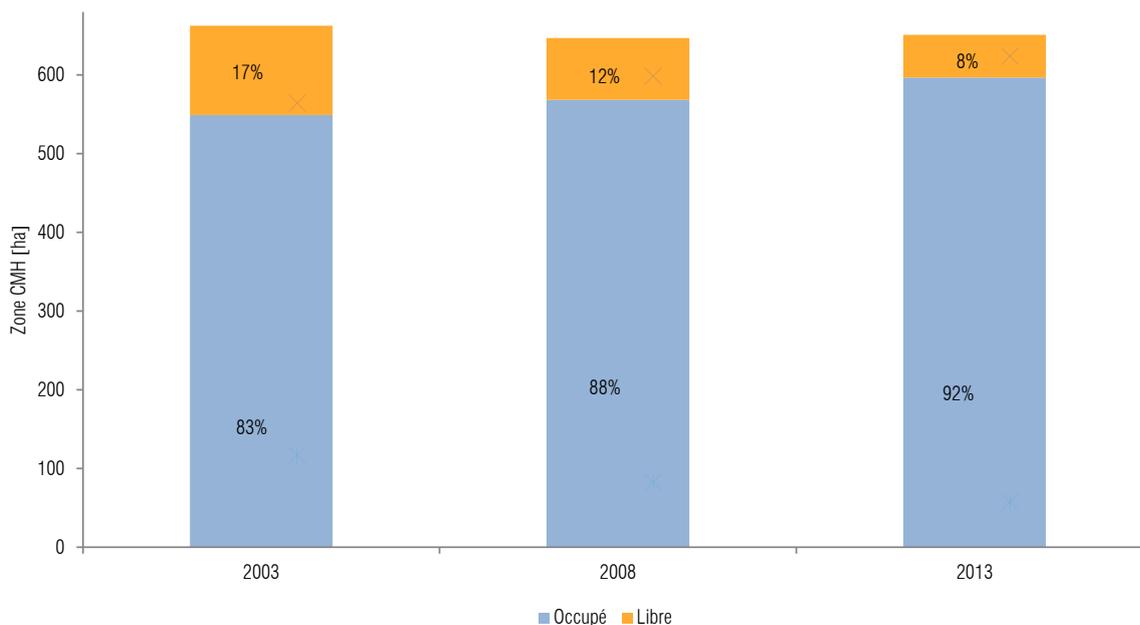


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Delémont entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

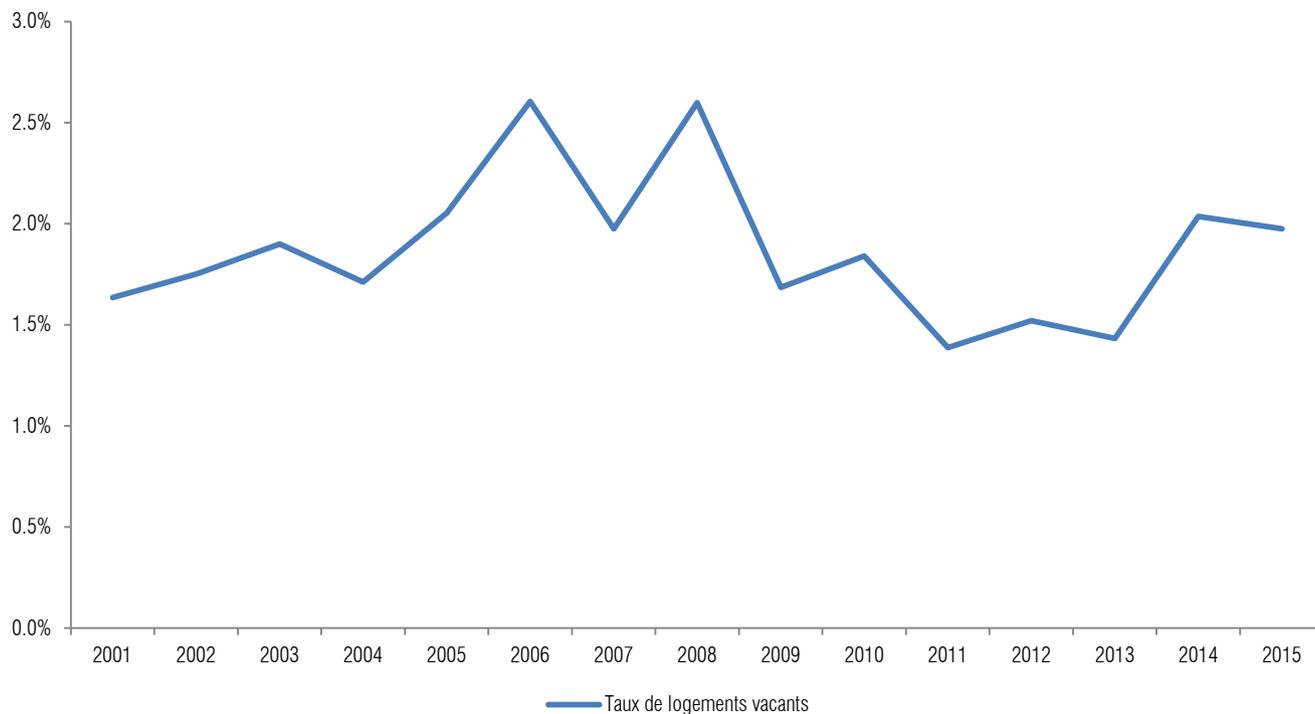


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Delémont entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserves en zone mixte [ha]	H Réserves en zone d'habitation [ha]	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
							Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6703	Bourrignon	Bourrignon	1992 (en révision)	0.46	0.00	0.11	1	0.8%	16	
6704	Châtillon	Châtillon	2000 (en révision)	0.00	0.56	1.28	1	0.5%	79	
6708	Courrendlin	Courrendlin	2014	0.39	1.22	3.27	30	2.3%	293	
6709	Courroux	Courroux	2014	0.70	2.02	1.89	31	2.1%	301	
6710	Courtételle	Courtételle	2001 (en révision)	1.54	3.43	1.26	6	0.5%	264	
6711	Delémont	Delémont	1998 (en révision)	0.90	0.79	11.79	154	2.4%	913	
6712	Develier	Develier	1992 (en révision)	0.95	2.66	2.86	5	0.9%	120	
6713	Ederswiler	Ederswiler	1986	1.66	0.00	0.00	-	-	6	
6716	Mettembert	Mettembert	1998	0.00	0.22	0.00	1	1.5%	8	
6718	Movelier	Movelier	1994	1.04	0.81	3.99	3	1.1%	13	
6718	Pleigne	Pleigne	2009	0.32	0.47	2.78	7	3.6%	22	
6721	Rossemaison	Rossemaison	2003	0.10	2.02	3.18	3	1.1%	87	
6724	Soyhières	Soyhières	1994 (en révision)	0.19	0.07	0.82	8	3.2%	41	
6728	Vellerat	Vellerat	1989 (en révision)	0.46	0.00	0.17	3	5.5%	9	
TOTAL DES RESERVES				8.71 ha	14.27 ha	33.40 ha	253 log.	2.0%	2'172 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				105 log.	171 log.	401 log.	253 log.			
						930 log.				43%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				174 log.	285 log.	668 log.	253 log.			
						1'381 log.				64%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				261 log.	428 log.	1'002 log.	253 log.			
						1'944 log.				90%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				177 log.	366 log.	883 log.	253 log.			
						1'679 log.				77%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Delémont pouvait être évaluée au 1^{er} janvier 2014 entre 930 (scénario faible) et 1'944 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 1'860 à 3'888 habitants. La microrégion pourrait ainsi accueillir entre 7% et 15% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (24'821 habitants).

Entre 2000 et 2014, 2'172 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Delémont, dont plus de 40% à Delémont même. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Delémont sont clairement insuffisantes en regard des besoins ! Effectivement, même en considérant le scénario dense, ce dernier ne permet de couvrir que 90% des besoins envisagés pour la microrégion de Delémont pour les 15 années à venir.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 1'220 et 1'847 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a nettement

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

diminué, résultat du nombre important de logements créés dans le même laps de temps.

Au vu du manque de réserves disponibles pour de nouvelles constructions, et étant donné que la population de la microrégion augmente sensiblement depuis 5 ans, on peut conclure que les zones à bâtir CMH dans la microrégion Delémont sont insuffisantes. Toutefois, il convient de prendre en compte le potentiel lié à l'utilisation de friches et à la densification, qui permet de nuancer un tant soit peu le constat ci-dessus.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Delémont est relativement élevé, puisque moins de 35 % des terrains ne sont pas équipés. En 2009, la part de terrains non équipés était de 19% et 42% des terrains étaient entièrement équipés.

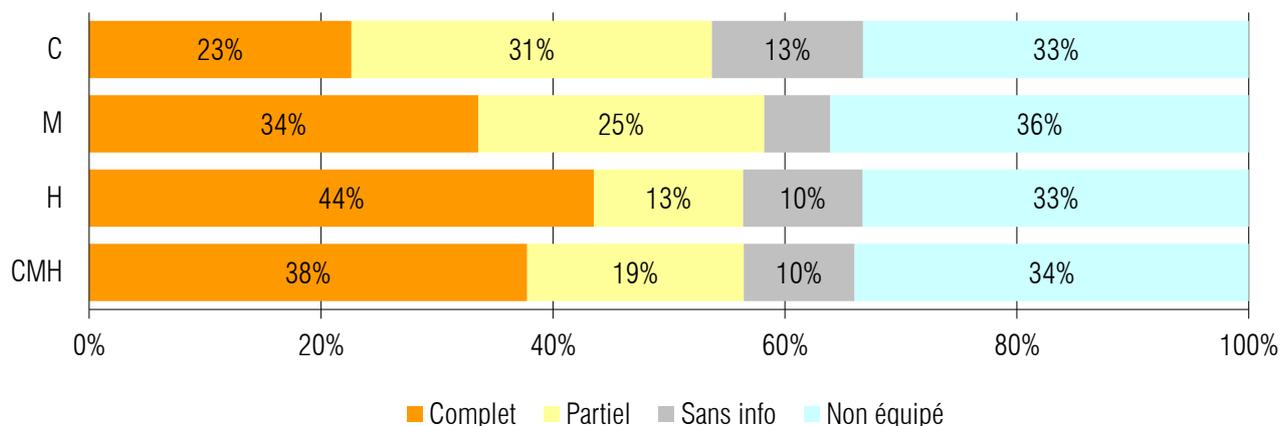


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Delémont, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la proportion de propriétaires privés est très élevée. En effet, seuls 10 % des terrains libres sont en mains publiques. Ces chiffres sont presque identiques à ceux de 2009, où seulement 13% des terrains étaient en mains publiques.

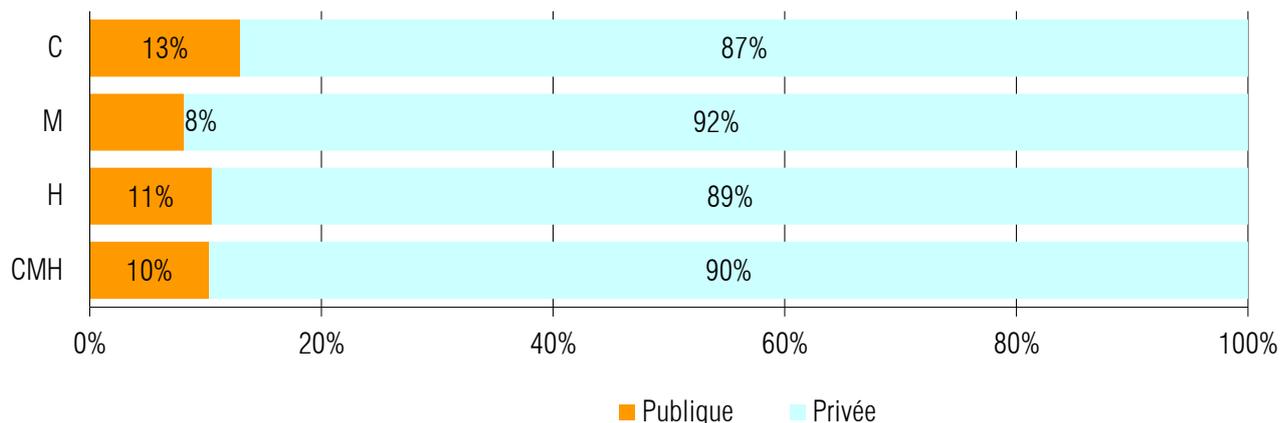


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Delémont, par zone, en 2009

La disponibilité des réserves en zones CMH correspond à la moyenne cantonale, puisque près de 50 % des terrains sont disponibles. A titre de comparaison, en 2009, 55% des terrains libres étaient également disponibles.

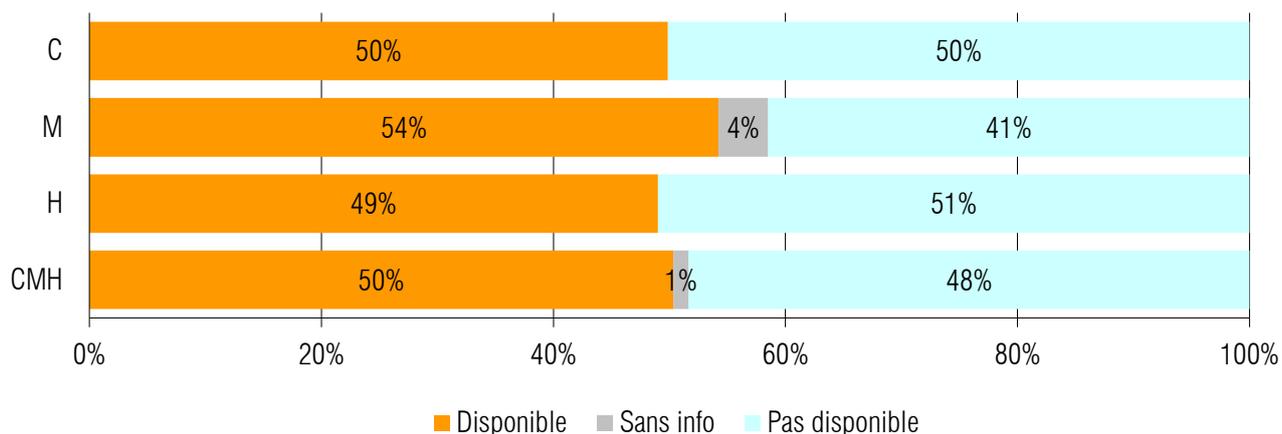


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Delémont, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

Dans la microrégion Delémont, 85% des terrains à bâtir libres en zones CMH bénéficient d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante, ce qui constitue une situation particulièrement favorable en comparaison cantonale. Seuls 15% des terrains à bâtir libres présentent une desserte faible, marginale ou inexistante. Les chiffres 2009 sont légèrement différents, puisqu'alors 58% des terrains étaient bien desservis et 6% de manière satisfaisante. La part de desserte marginale ou inexistante a clairement diminué, passant de 31% en 2009 à 8% aujourd'hui.

Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les TP - MR Delémont

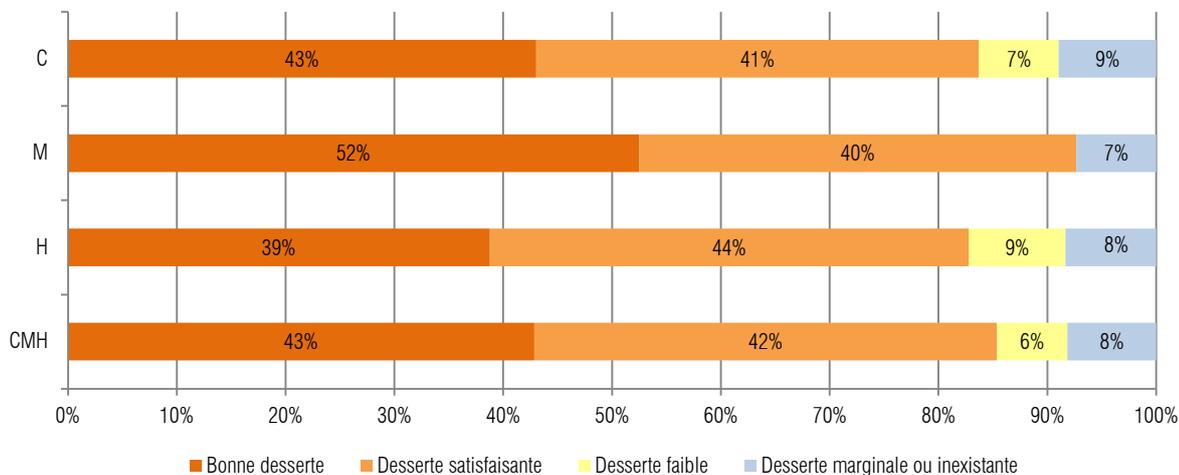


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Delémont, par zone, en 2013

BOURRIGNON

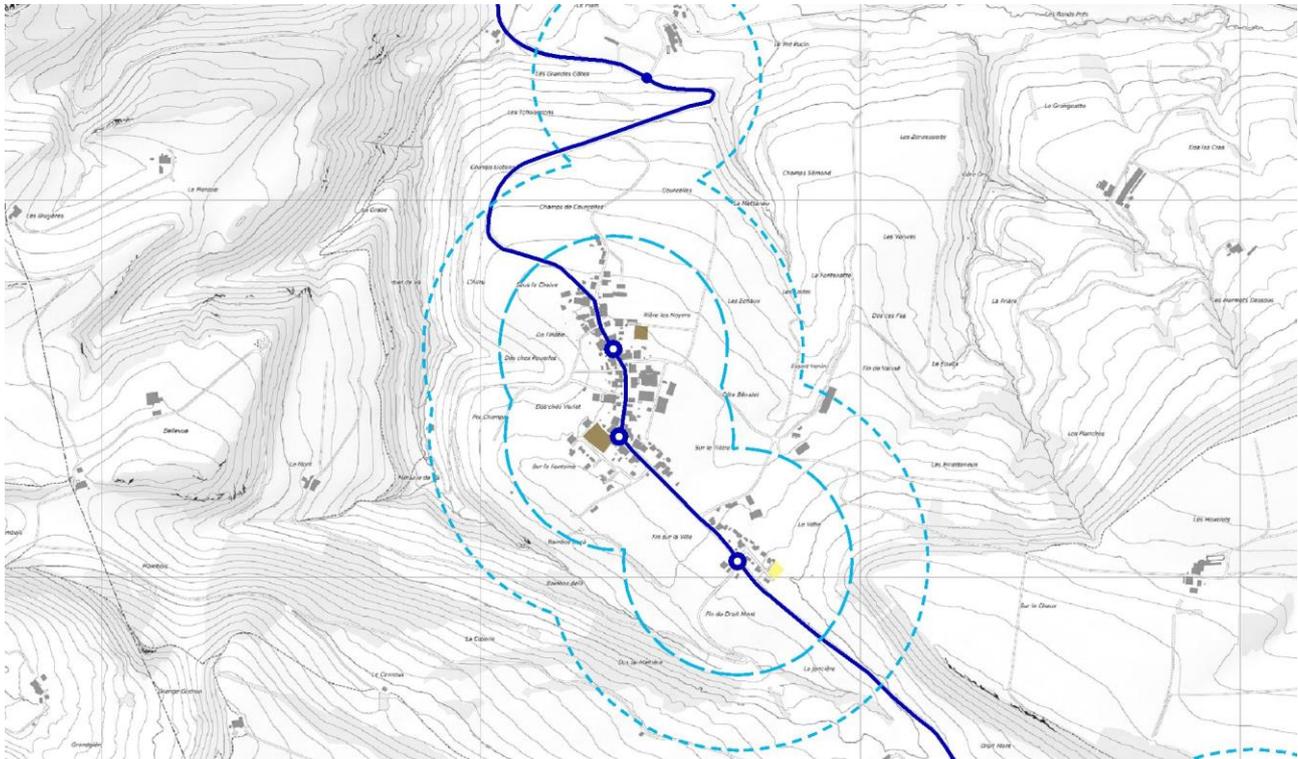


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

CHÂTILLON

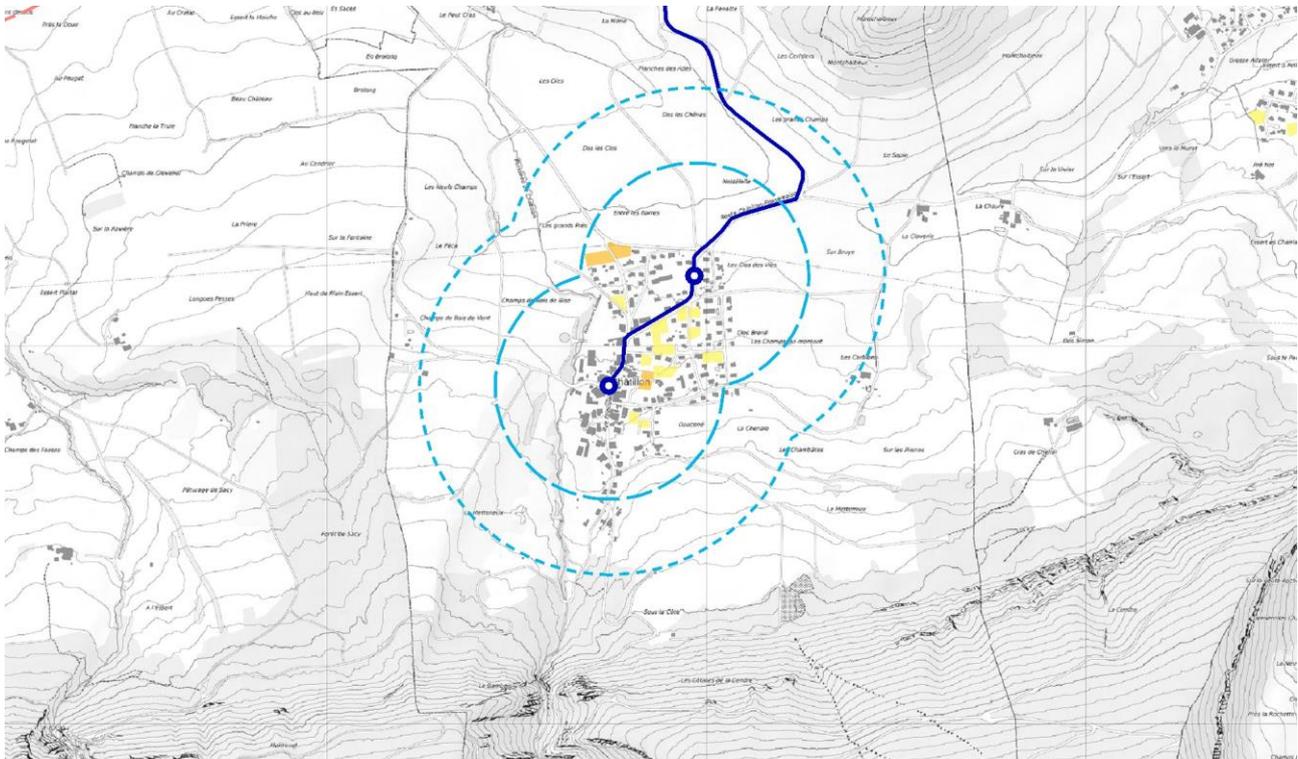


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURRENDLIN

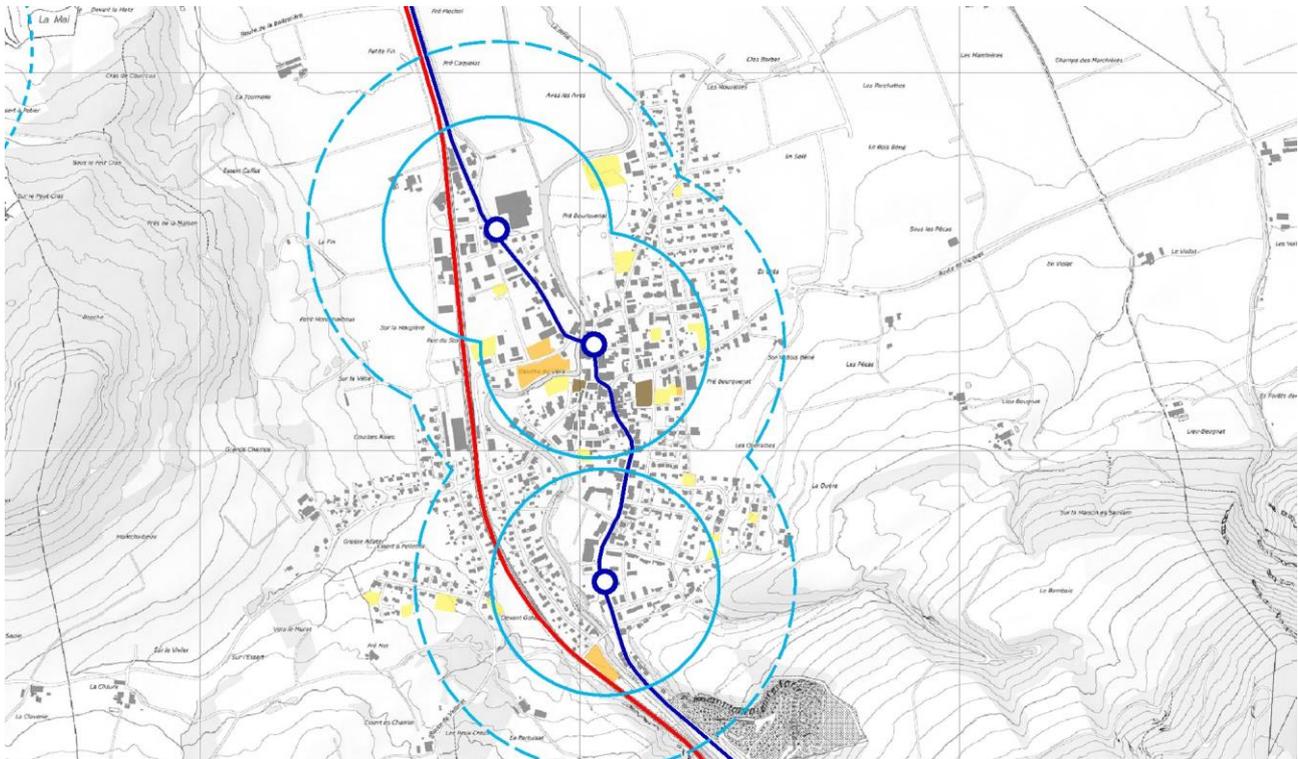


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURROUX

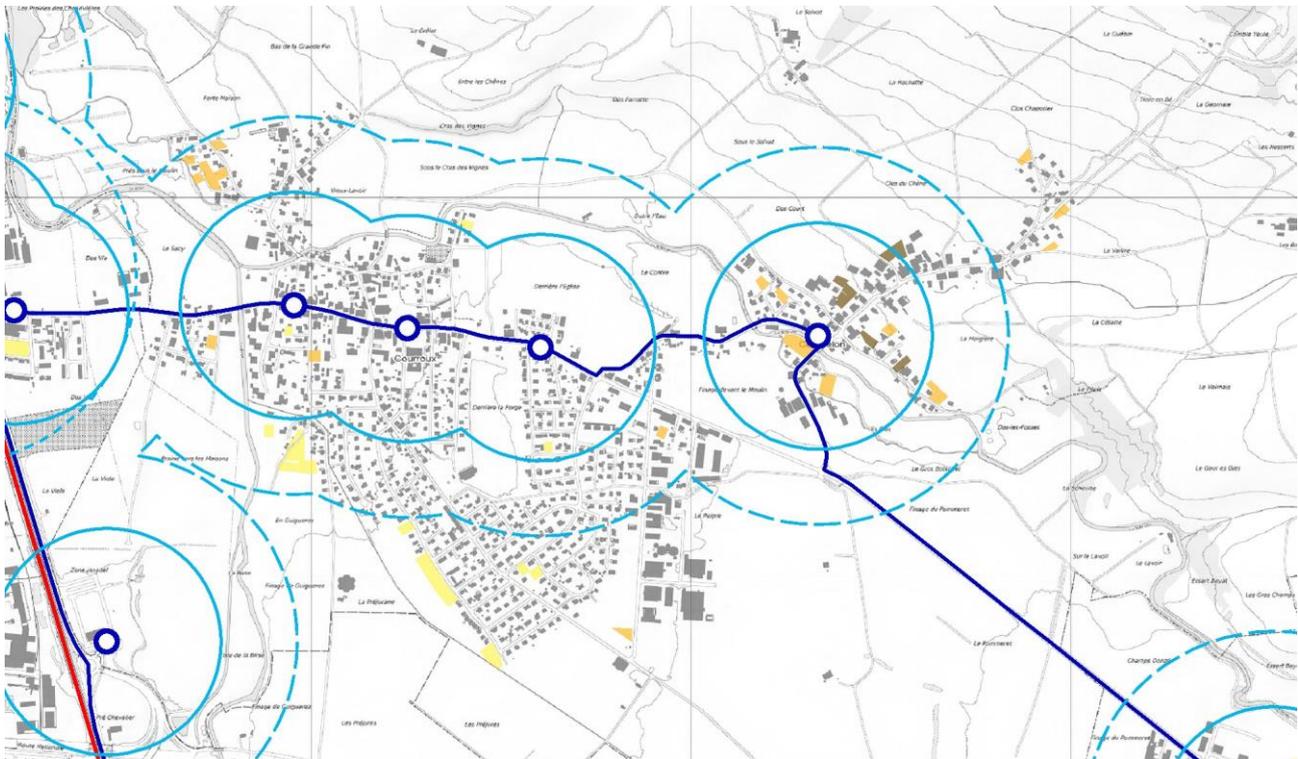


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURTÉTELLE

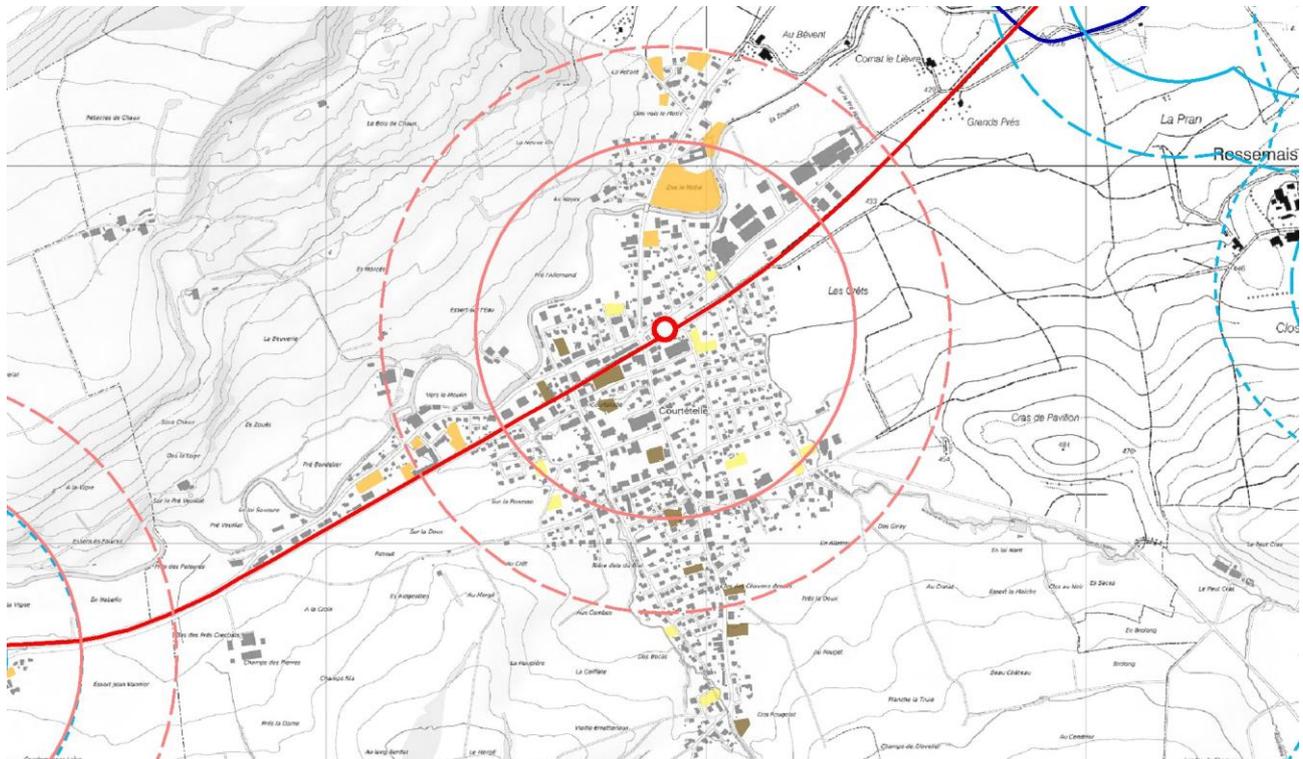


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DELÉMONT

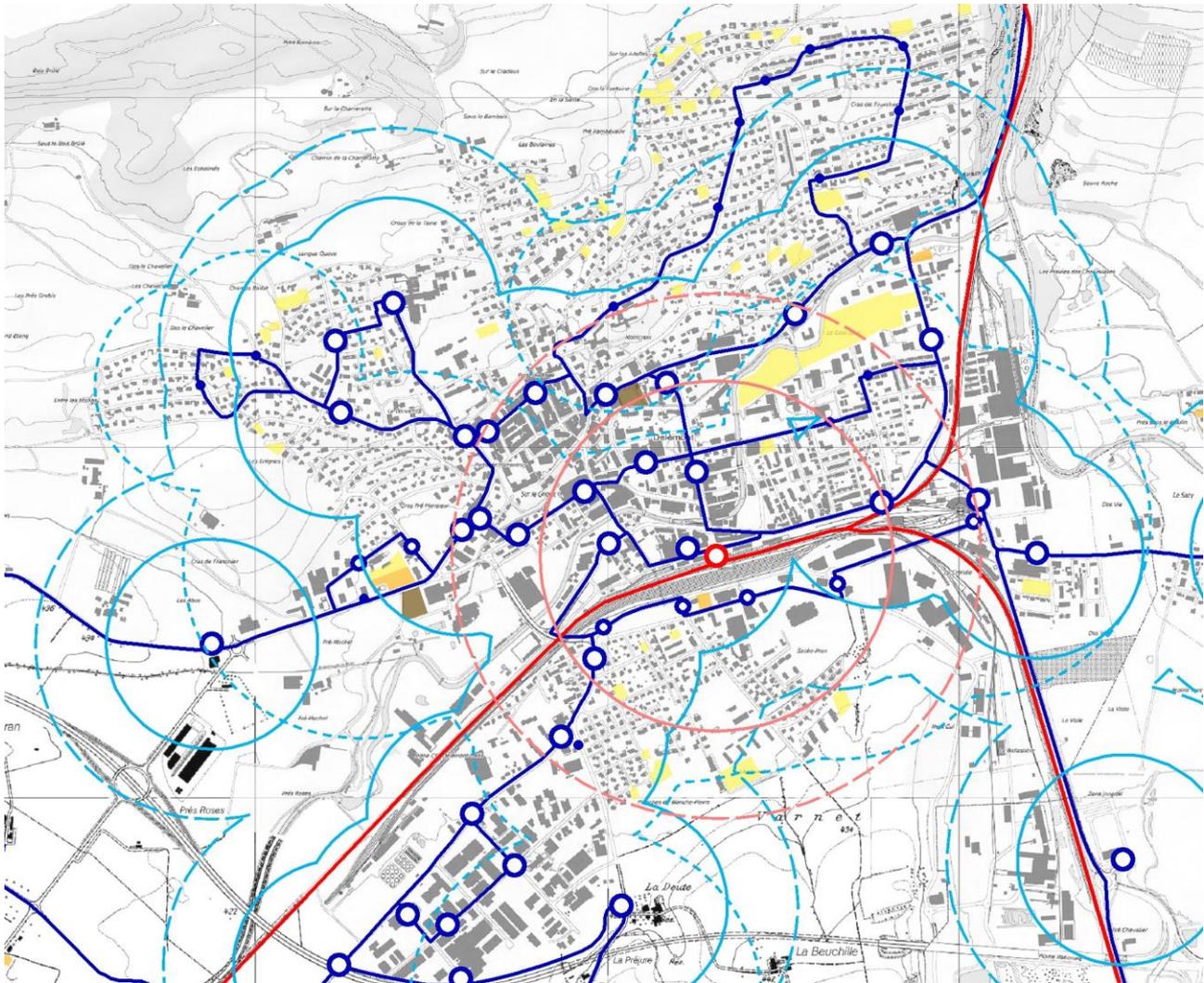


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DEVELIER

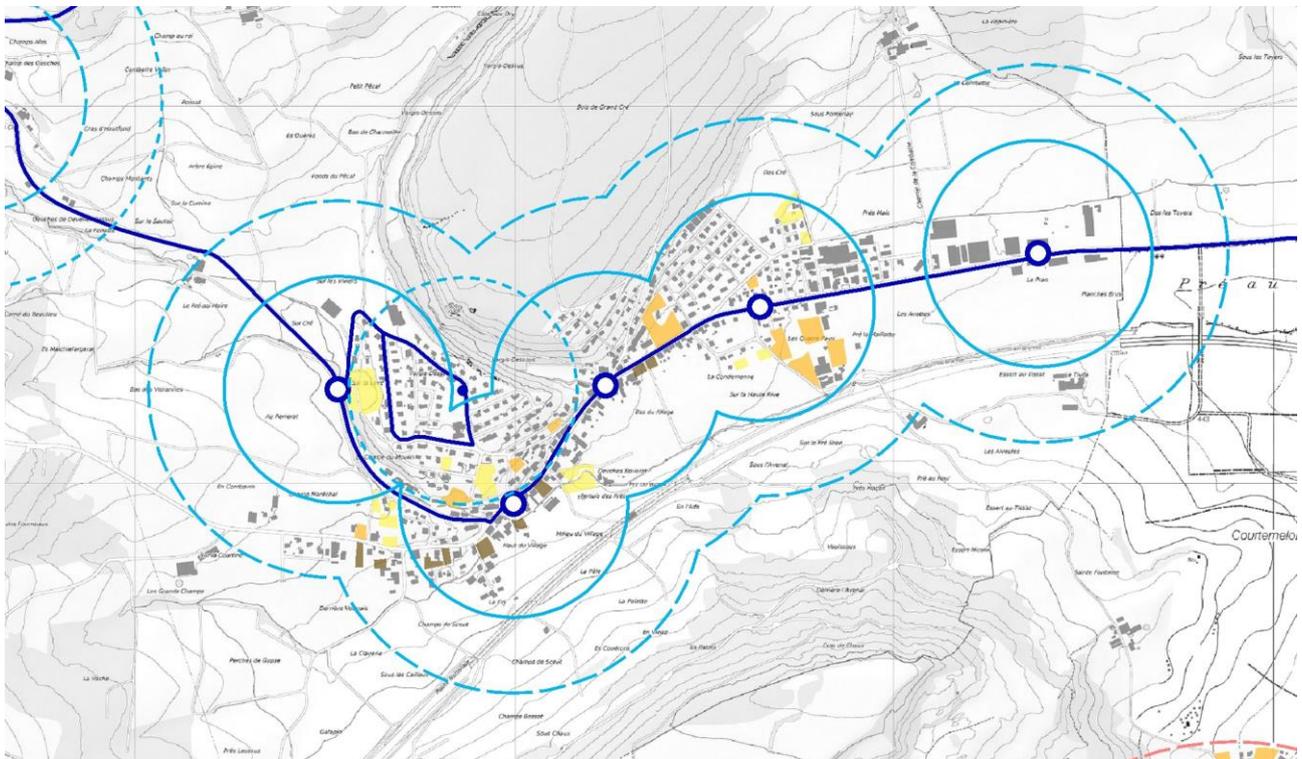


Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

EDERSWILER

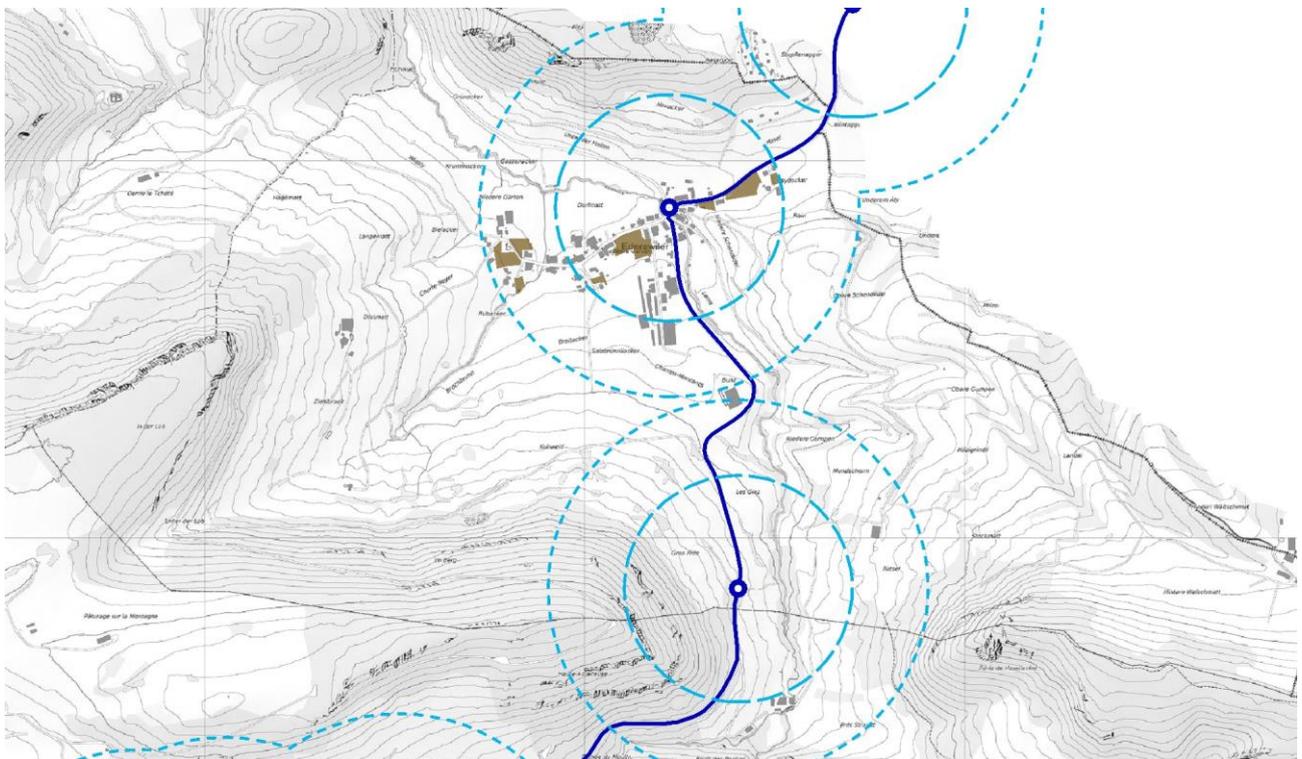


Figure 13 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

METTEMBERT

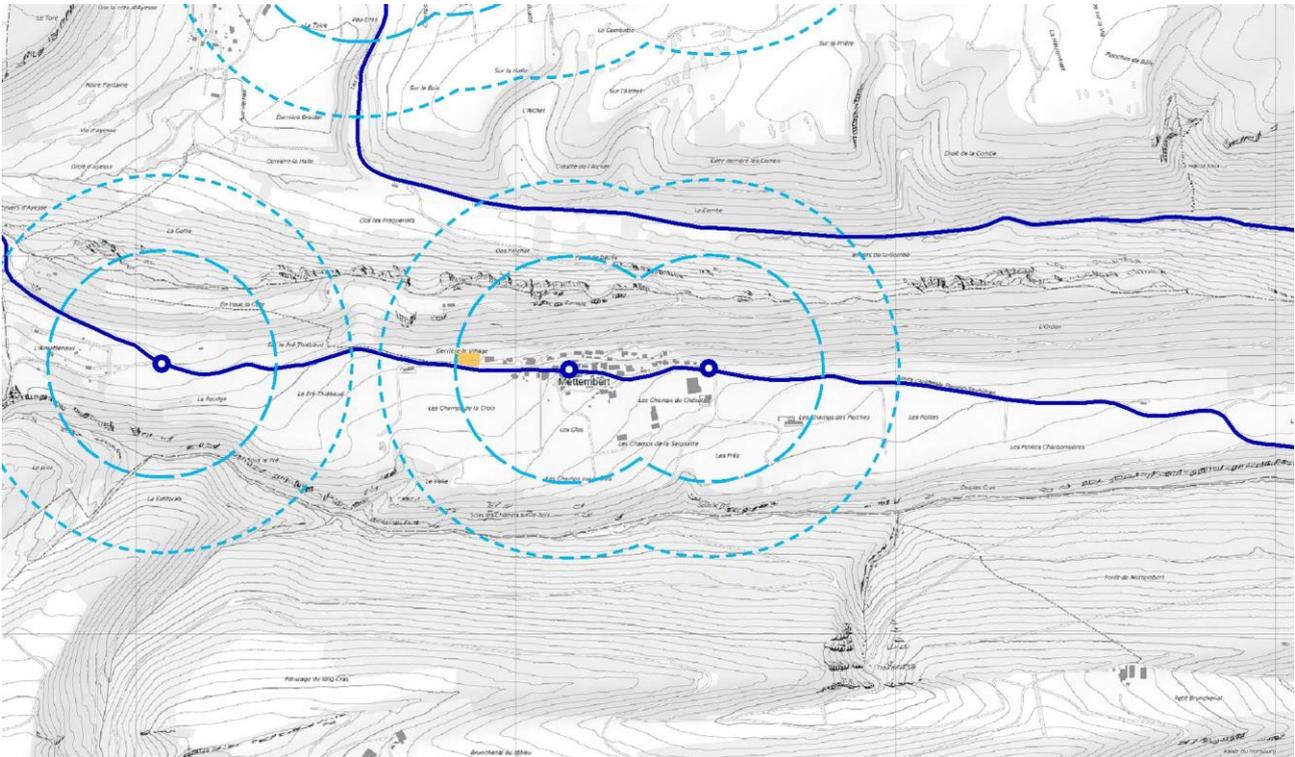


Figure 14 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MOVELIER

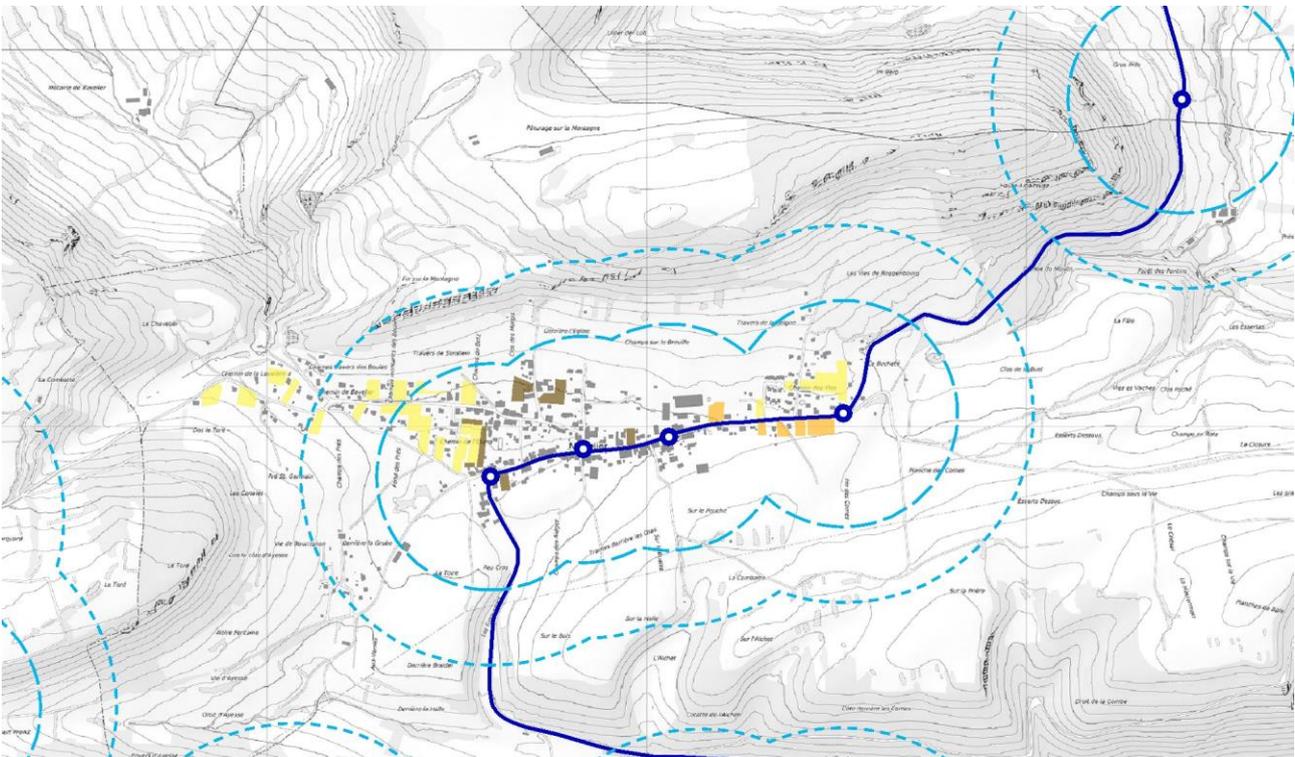


Figure 15 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

PLEIGNE

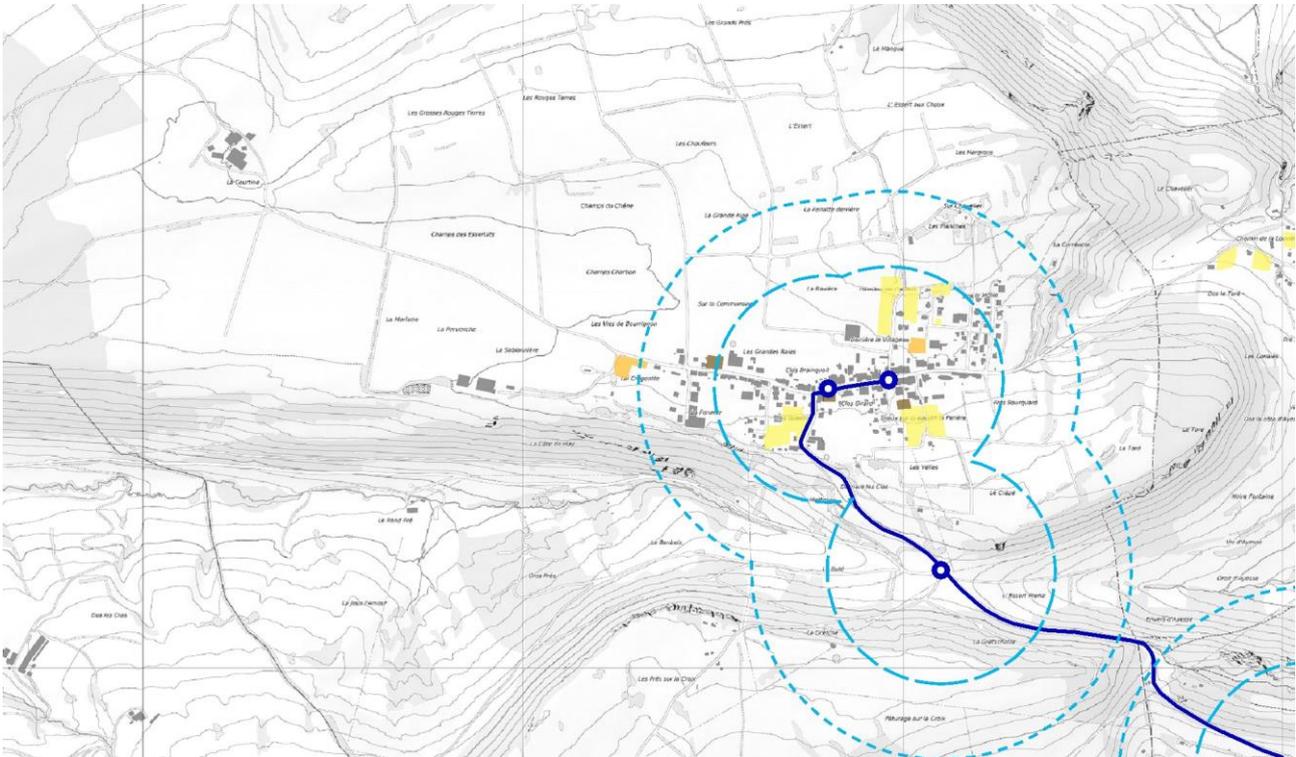


Figure 16 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

ROSSEMAISON

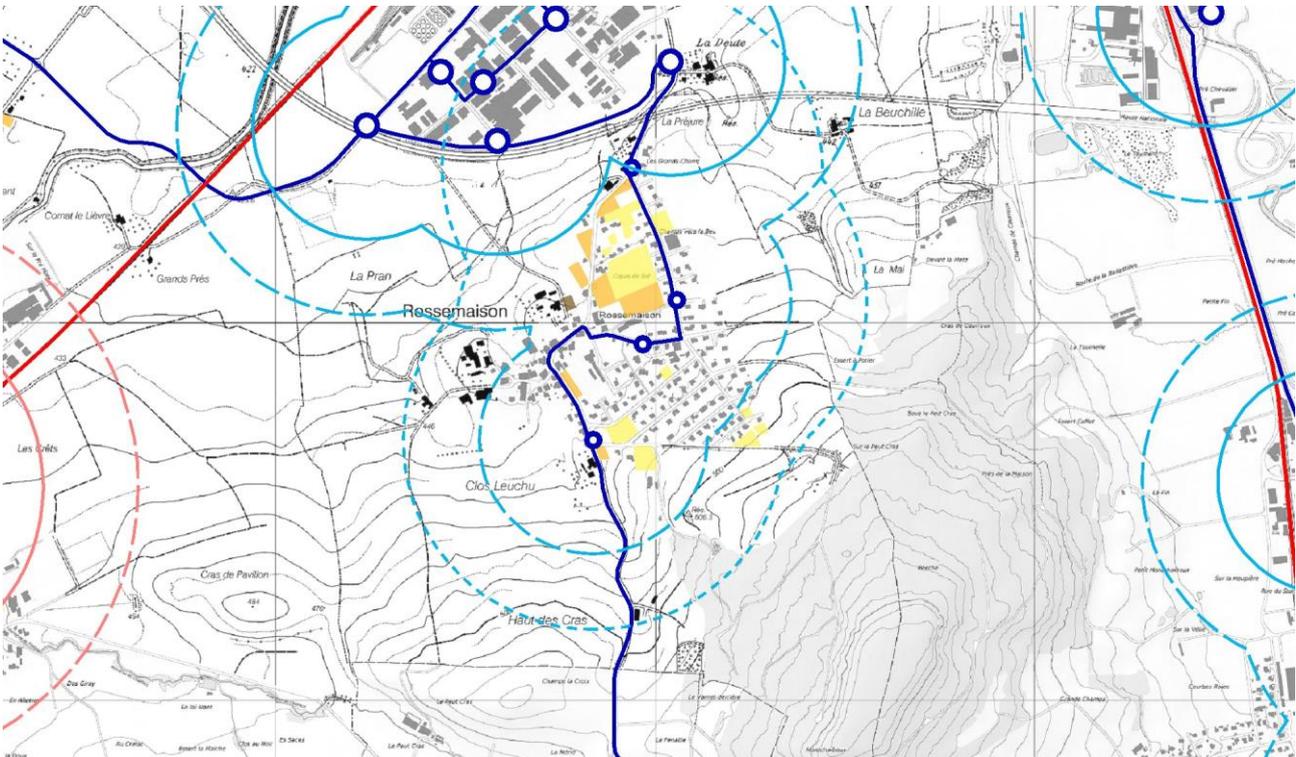


Figure 17 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SOYHIÈRES

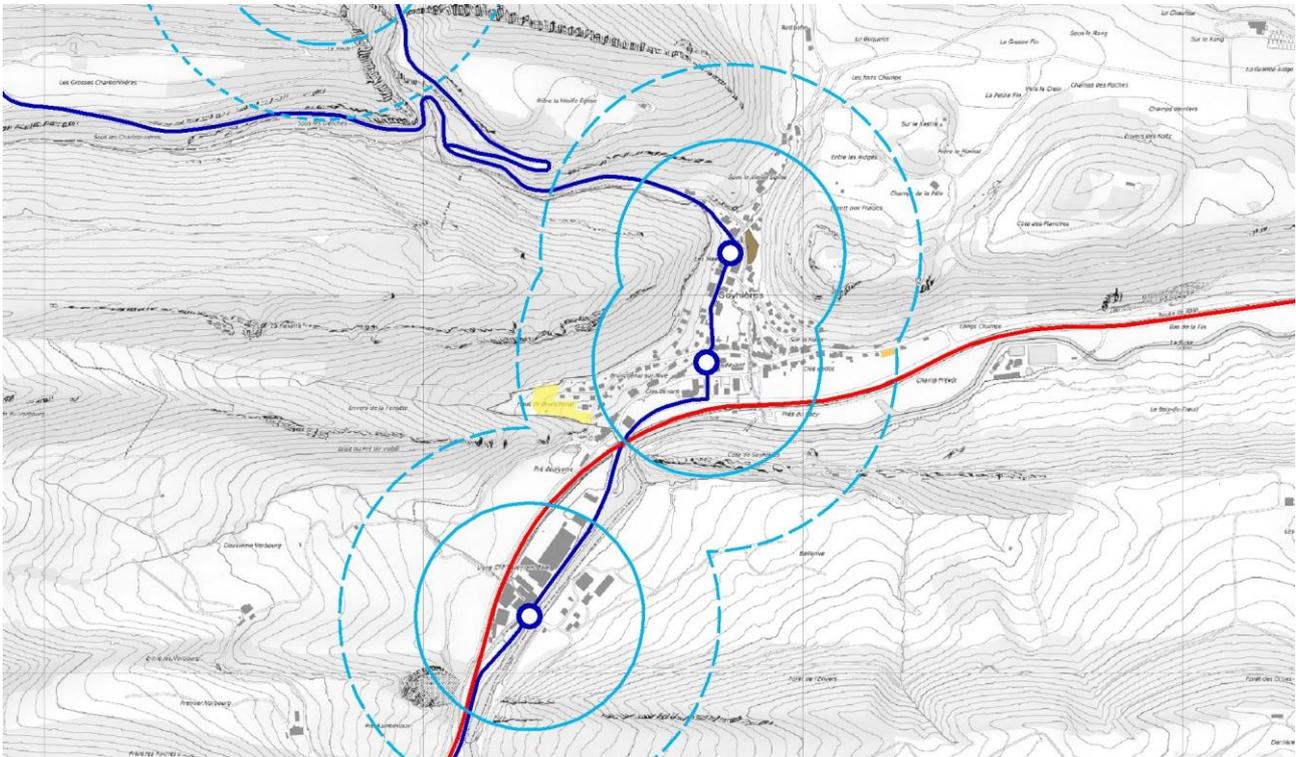


Figure 18 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VELLERAT

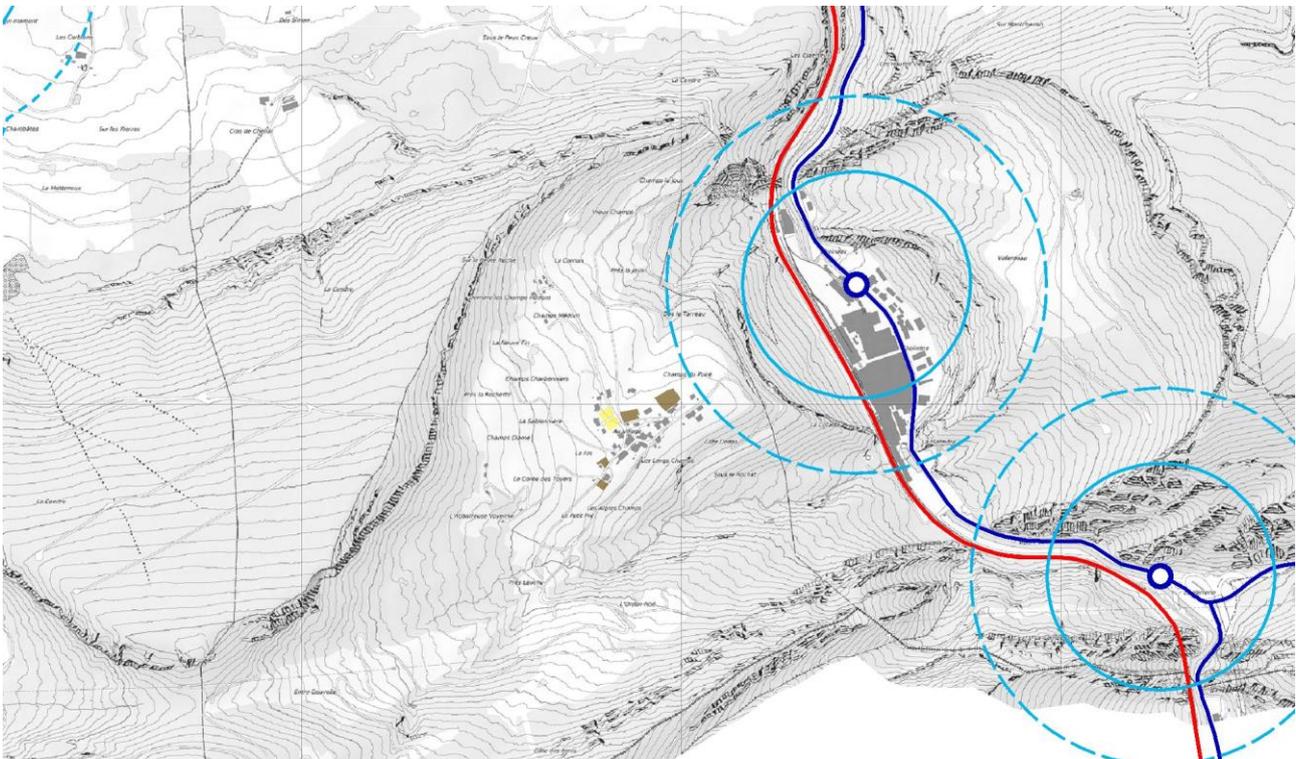


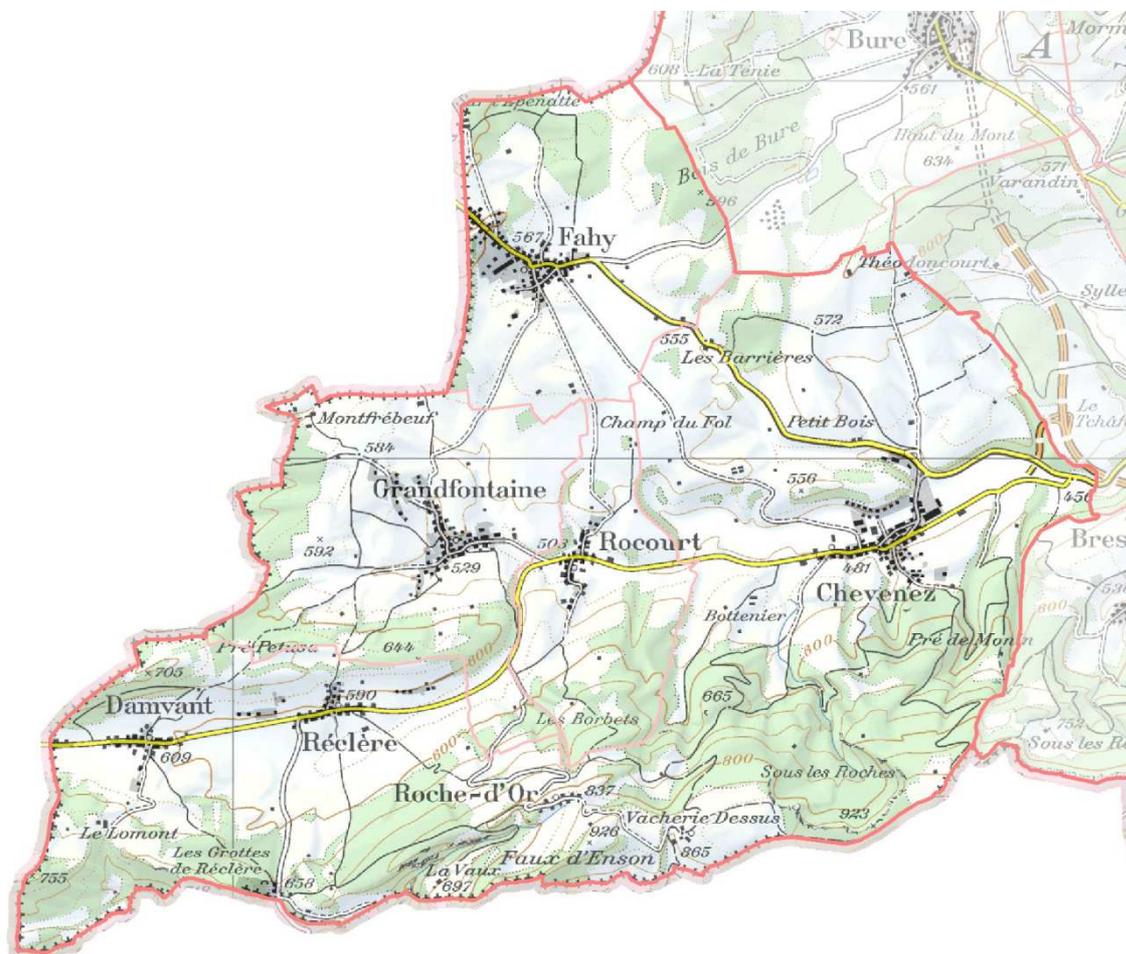
Figure 19 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service		Arrêt de bus - Niveau de service		Affectation - terrains libres
	1a		1b		Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 5

MICRORÉGION HAUTE-AJOIE



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009		
6780	Chevenez	6809	Haute-Ajoie		
6788	Damvant				
6801	Réclère				
6802	Roche d'Or				
6789	Fahy			6789	Fahy
6792	Grandfontaine			6792	Grandfontaine
6803	Rocourt			6803	Rocourt

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION HAUTE-AJOIE 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

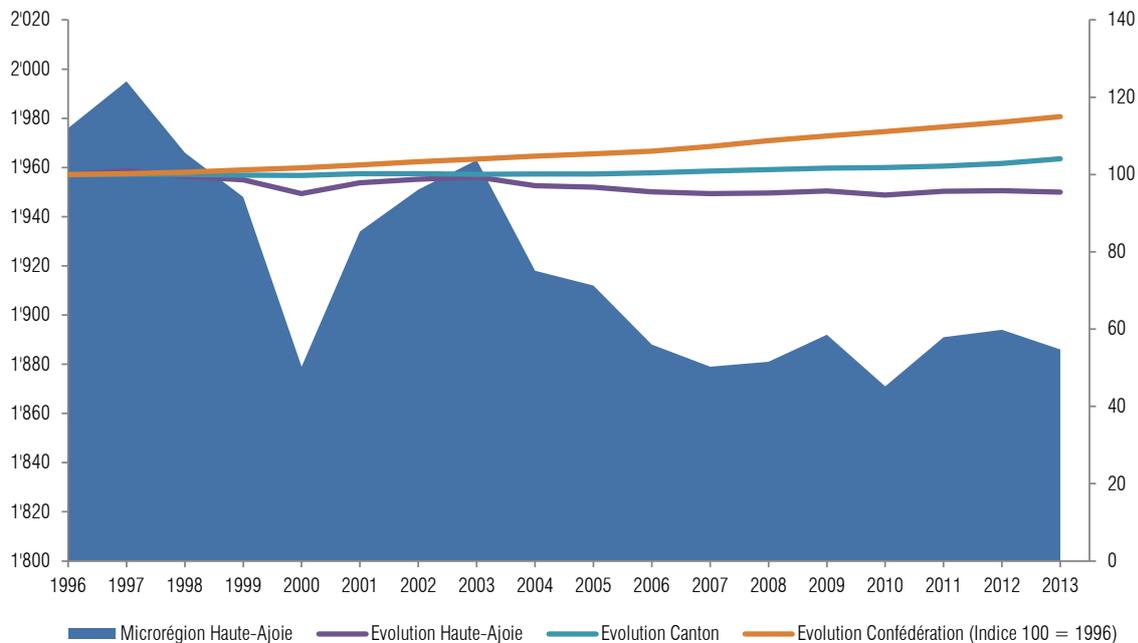


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Haute-Ajoie entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

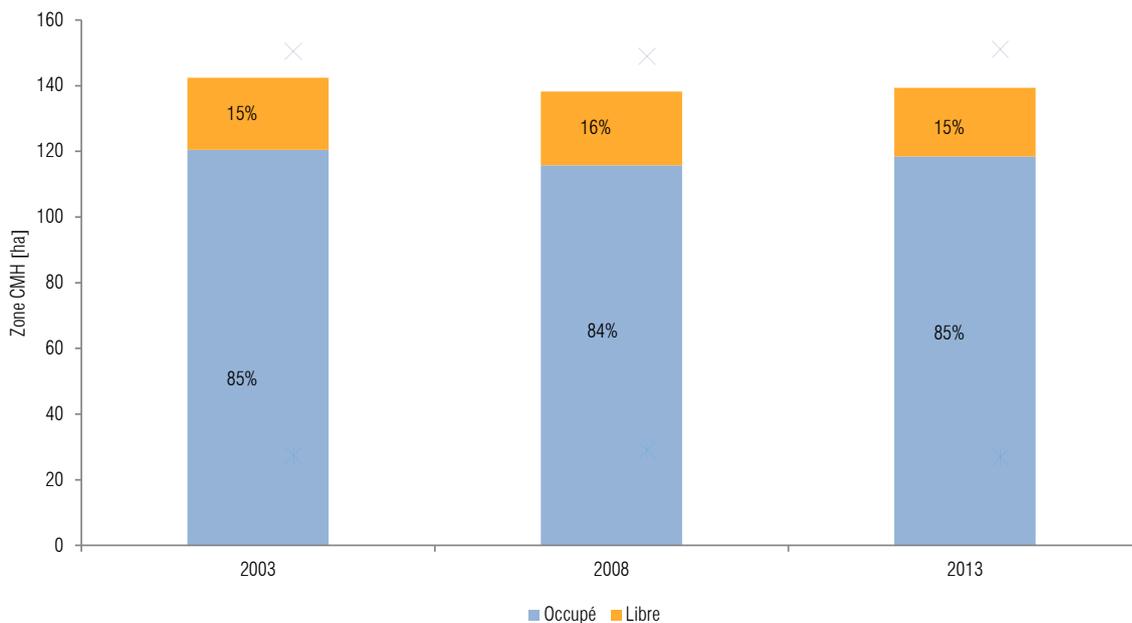


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Haute-Ajoie entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

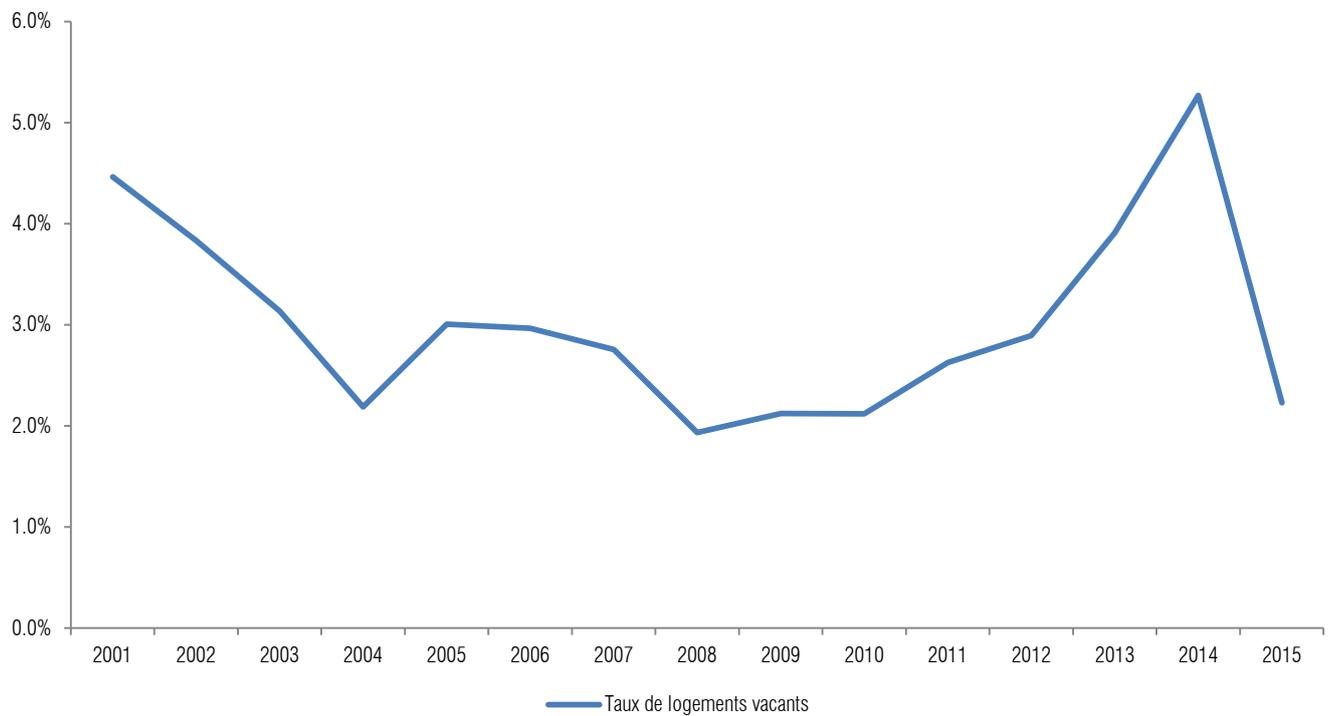


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Haute-Ajoie entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009	Plan d'aménage- ment local Dernière version	Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6780	Chevenez	Haute-Ajoie	2009	2.50	0.25	1.53	50	8.6%	29	
6788	Damvant		1986							
6801	Réclère		1989							
6802	Roche d'Or		-							
6789	Fahy	Fahy	2005	0.31	4.73	3.72	3	1.4%	12	
6792	Grandfontaine	Grandfontaine	2011	1.81	0.30	4.55	4	2.0%	25	
6803	Rocourt	Rocourt	2015	0.51	0.00	0.31	-	-	6	
TOTAL DES RESERVES				5.14 ha	5.27 ha	10.11 ha	57 log.	4.0%	72 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				62 log.	63 log.	121 log.	57 log.			
				303 log.						421%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				103 log.	105 log.	202 log.	57 log.			
				468 log.						649%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				154 log.	158 log.	303 log.	57 log.			
				673 log.						934%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				91 log.	108 log.	151 log.	57 log.			
				407 log.						565%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel des zones à bâtir CMH libres dans la microrégion Haute-Ajoie pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 303 (scénario faible) et 673 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 606 à 1346 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir entre 32% et 71% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (1'886 habitants).

Entre 2000 et 2014, 72 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Haute-Ajoie. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Haute-Ajoie sont très largement supérieures aux besoins, même en considérant le scénario faible. Ce dernier permet effectivement de couvrir les besoins à 15 ans à hauteur de 420%. Le scénario dense permettrait même une couverture à plus de 900% des besoins identifiés à 15 ans.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient du 289 et 468 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, n'a presque pas varié, les nouveaux logements créés étant compensés par l'accroissement du nombre de logements vacants.

Au vu de l'importance considérable de ces réserves et étant donné que la population de la microrégion est en légère régression, on peut conclure que les zones à bâtir CMH dans la microrégion Haute-Ajoie sont nettement surdimensionnées. Plus de la moitié de ces réserves se trouvent en zones MH à Fahy et en zone H à Grandfontaine.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Haute-Ajoie est difficile à évaluer, puisque dans 67 % des cas, aucune information n'a pu être obtenue (86 % dans les zones mixtes). Ce taux était de 36% en 2009, et également très élevé en zone mixte (M) avec 81% de terrains sans information disponible. 5% des terrains n'étaient alors pas équipés, et 53% l'étaient complètement.

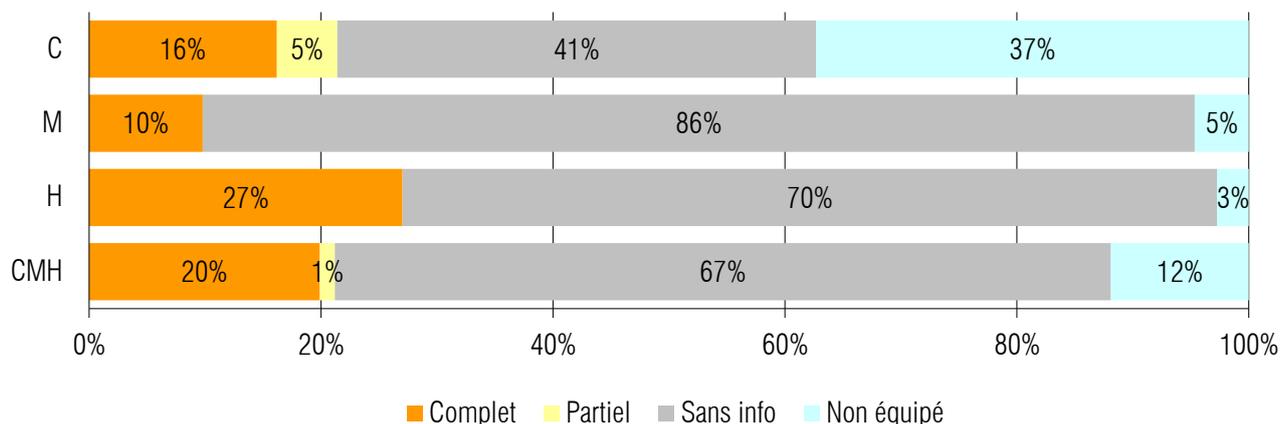


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Haute-Ajoie, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la part de terrains en mains privées est supérieure à la moyenne cantonale. En effet, près de 85 % des terrains libres appartiennent à des privés. Dans les zones mixtes (M), cette part atteint même les 100 %. En 2009, 72% seulement des terrains étaient détenus par des privés, avec une part importante en zone mixte également (95%).

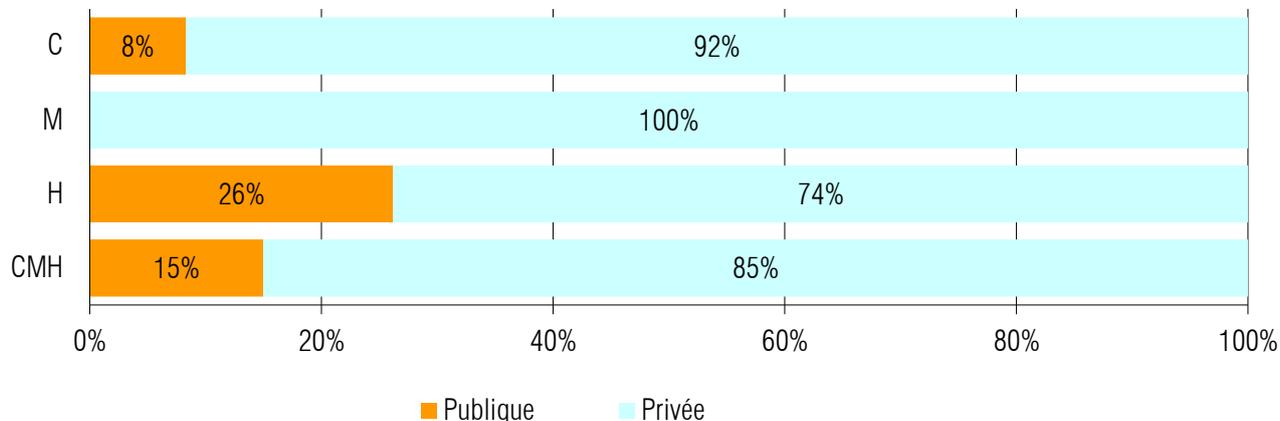


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Haute-Ajoie, par zone, en 2014

La disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Haute-Ajoie est difficile à évaluer, puisque dans 63 % des cas, aucune information n'a pu être obtenue (70 % dans les zones mixtes et d'habitation). Cependant, il est à relever que dans les zones C, près d'un tiers des terrains est effectivement disponible.

En 2009, 36% des terrains libres étaient disponibles et pour 31% aucune information n'était disponible. 33% des terrains libres n'étaient pas disponibles.

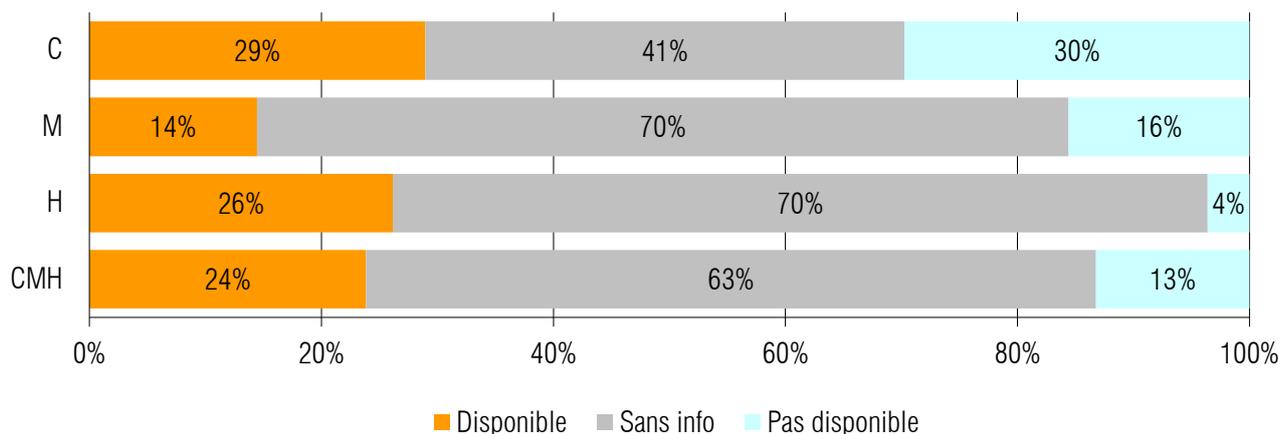


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Haute-Ajoie, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La desserte de la microrégion Haute-Ajoie est relativement médiocre. La moitié des terrains libres dans les zones CMH est desservie de manière satisfaisante. Seulement un dixième bénéficie d'une bonne desserte. Enfin, près de 10% ne sont pas ou que marginalement desservis.

Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les TP - MR Haute-Ajoie

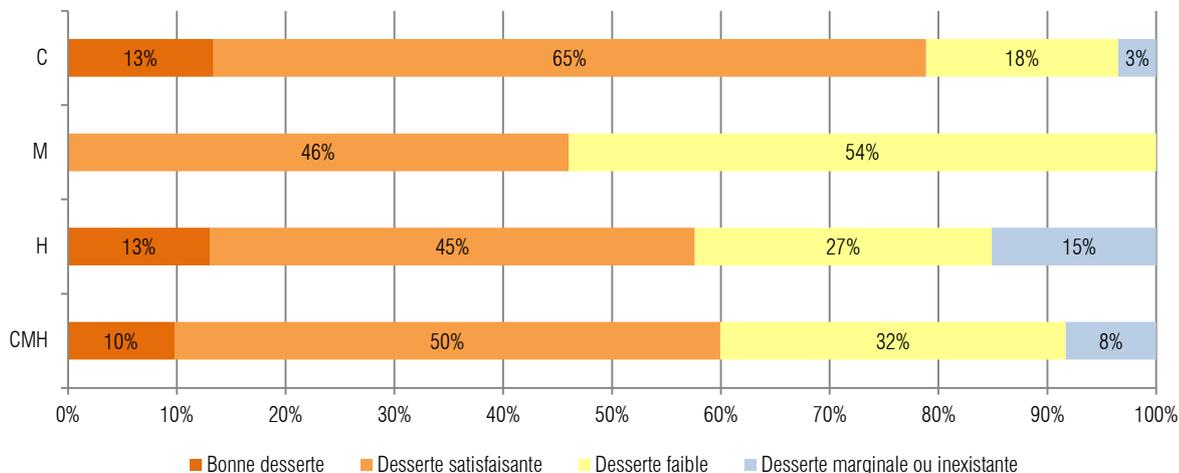


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Haute-Ajoie, par zone en 2013

CHEVENEZ (HAUTE-AJOIE)

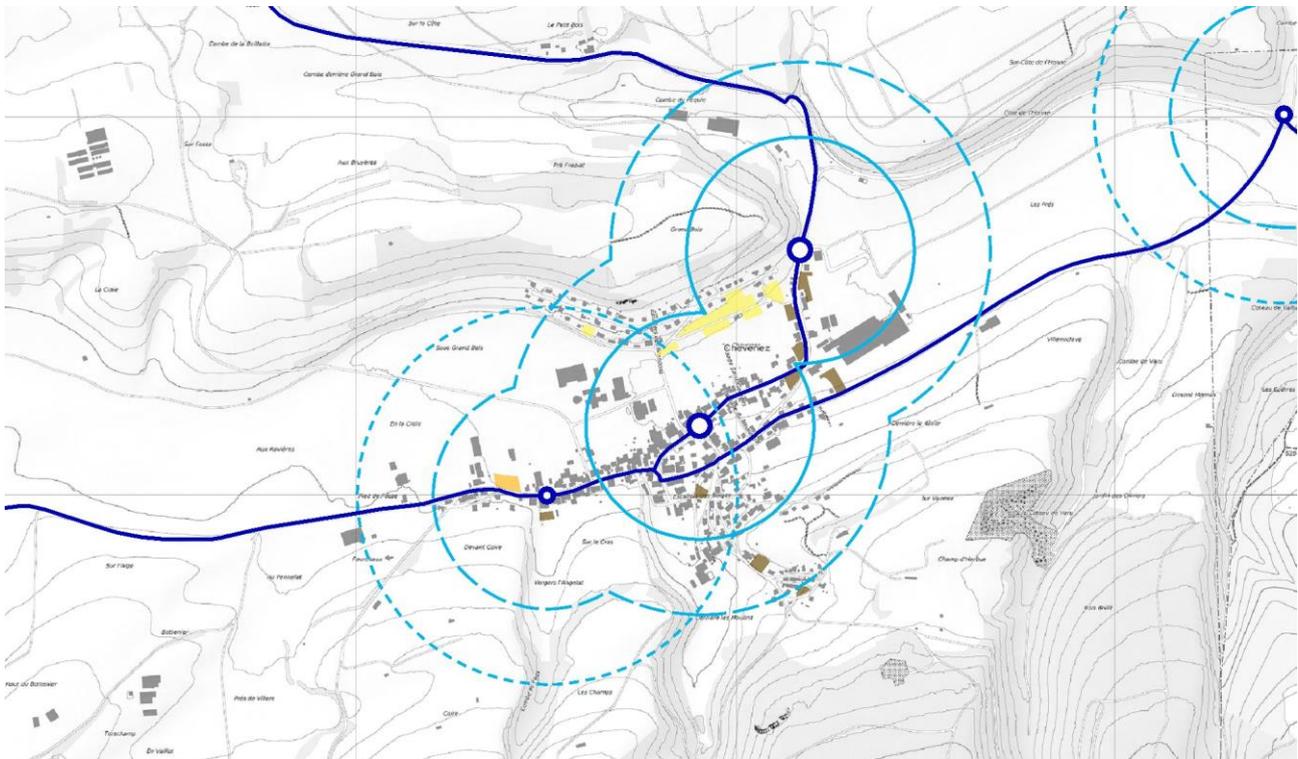


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DAMVANT (HAUTE-AJOIE)

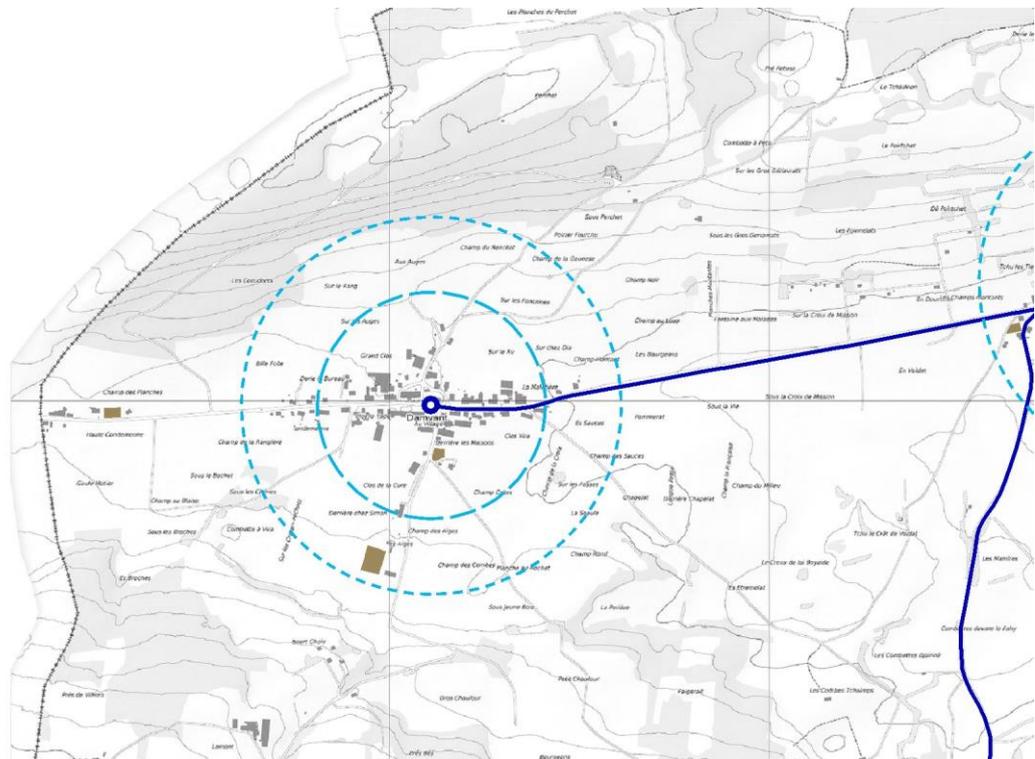


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

RÉCLÈRE (HAUTE-AJOIE)



Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

FAHY

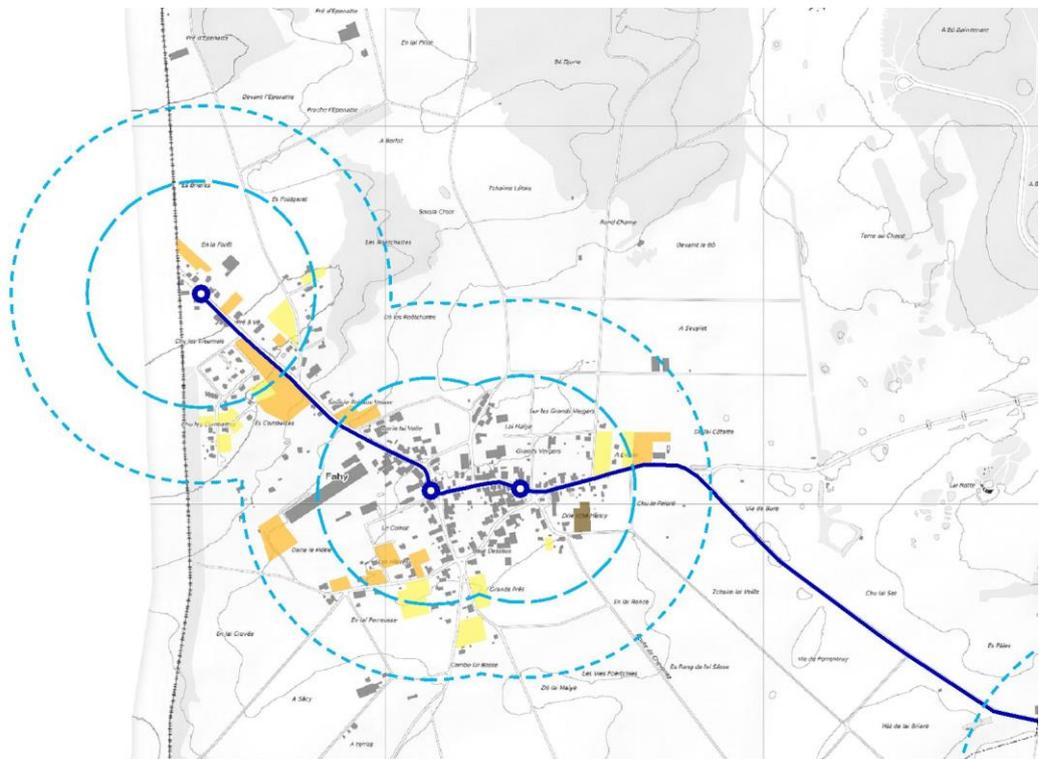


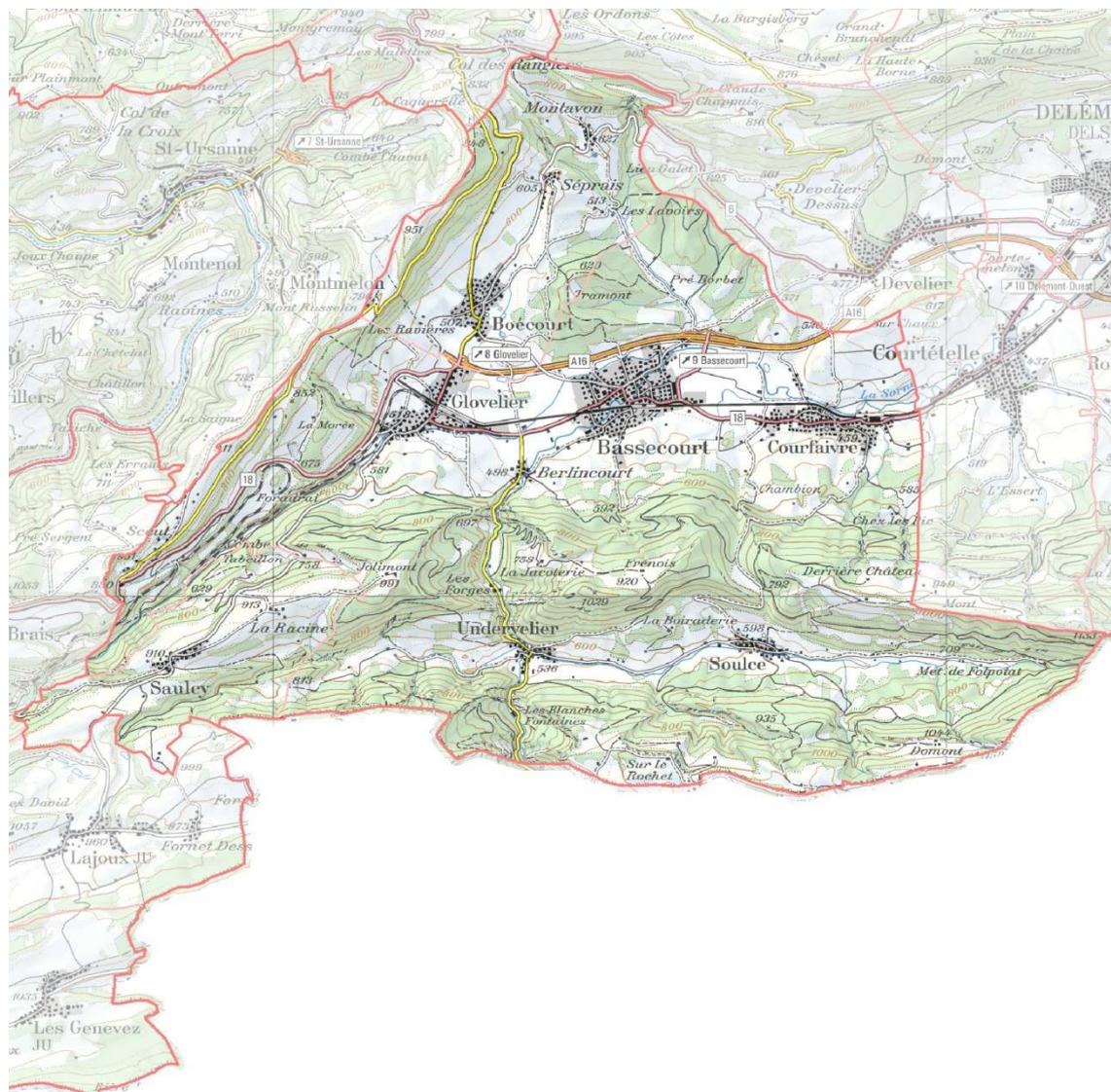
Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service 1a		Arrêt de bus - Niveau de service 1b		Affectation - terrains libres Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 6

MICRORÉGION HAUTE-SORNE



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2012	N° OFS	Communes dès les 01.01.2013
6701	Bassecourt	6729	Haute-Sorne
6707	Courfaivre		
6714	Glovelier		
6723	Soulce		
6725	Undervelier		
6702	Boécourt	6702	Boécourt
6722	Saulcy	6722	Saulcy

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION HAUTE-SORNE 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

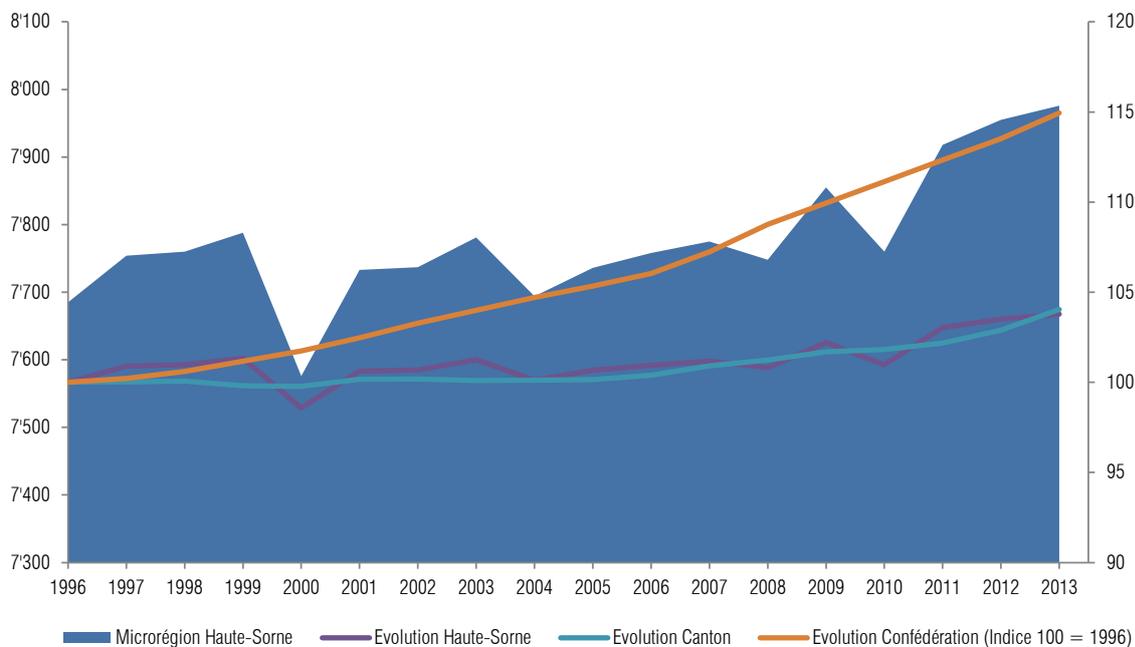


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Haute-Sorne entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

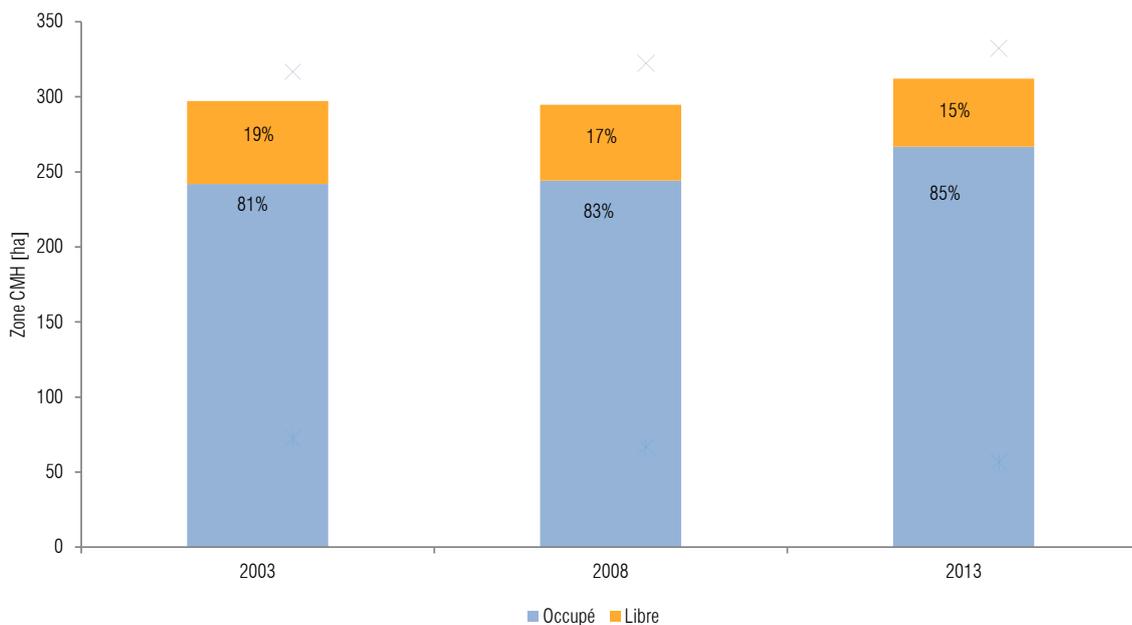


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Haute-Sorne entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

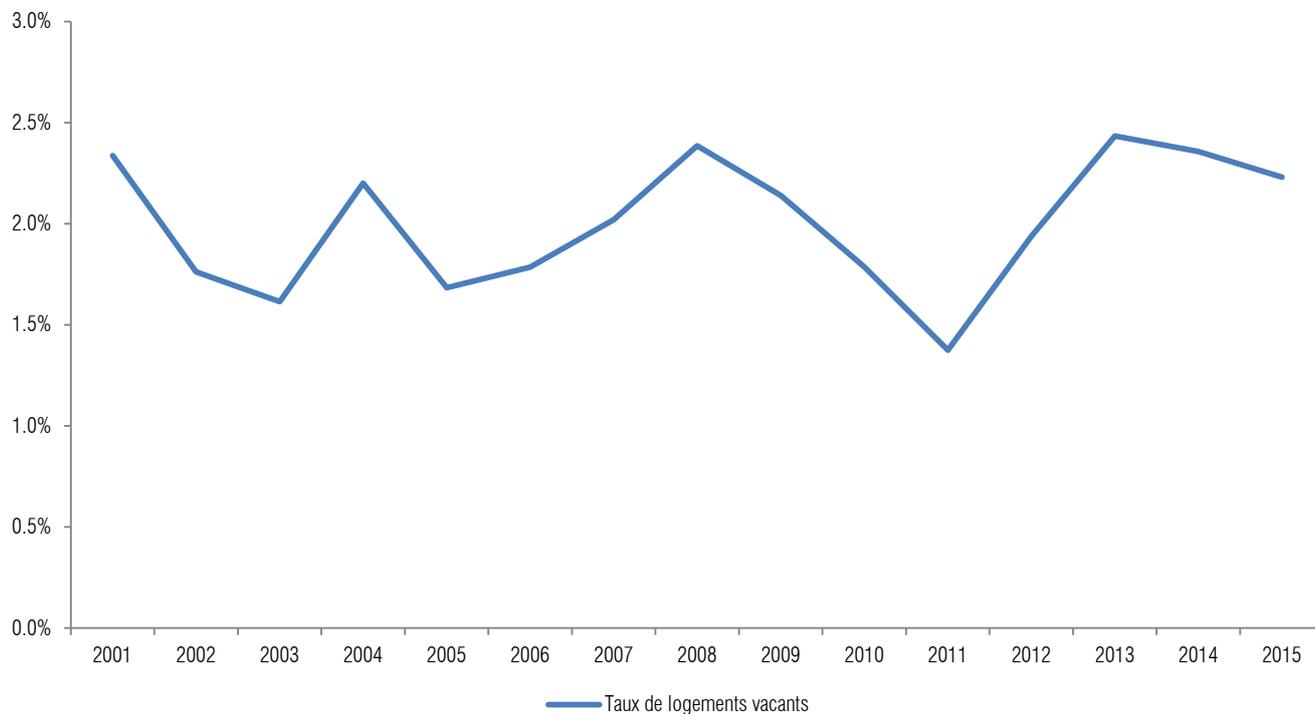


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Haute-Sorne entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserves en zone mixte [ha]	H Réserves en zone d'habitation [ha]	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2012	dès le 01.01.2013					Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6701	Bassecourt	Haute-Sorne	2009	4.15	9.32	24.54	75	2.3%	448	
6707	Courfaivre		1987							
6714	Glovelier		1998							
6723	Soulce		2004							
6725	Undervelier		1992							
6702	Boécourt	Boécourt	1993 (en révision)	0.31	0.51	3.85	10	2.4%	61	
6722	Saulcy	Saulcy	2008	0.23	0.00	0.77	4	3.2%	16	
TOTAL DES RESERVES				4.69 ha	9.83 ha	29.15 ha	89 log.	2.6%	525 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				56 log.	118 log.	350 log.	89 log.			
				613 log.						117%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				94 log.	197 log.	583 log.	89 log.			
				962 log.						183%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				141 log.	295 log.	875 log.	89 log.			
				1'399 log.						267%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				83 log.	223 log.	688 log.	89 log.			
				1'083 log.						206%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Haute-Sorne pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 613 (scénario faible) et 1'399 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 1'226 à 2'798 habitants. La microrégion pourrait accueillir entre 15% et 35% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (7'976 habitants).

Entre 2000 et 2014, 525 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Haute-Sorne, dont plus de 85% dans la seule commune de Haute-Sorne. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Haute-Sorne sont supérieures aux besoins. Effectivement, le scénario faible permettrait de couvrir les besoins à hauteur de 117% pour les 15 ans à venir. Le scénario dense permettrait quant à lui une couverture des besoins à 267%. Il convient par ailleurs de tenir également compte du potentiel lié à la réhabilitation de friches et à la densification à l'intérieur du milieu bâti.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 690 et 1'094 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a diminué, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Un peu plus de 10% des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Haute-Sorne est complètement équipé. Près d'un terrain sur deux n'est pas du tout équipé. En 2009, 20% des terrains n'étaient pas équipés contre 24% qui étaient entièrement équipés. La part de terrain pour lesquels aucune information n'était disponible s'élevait à 20%.

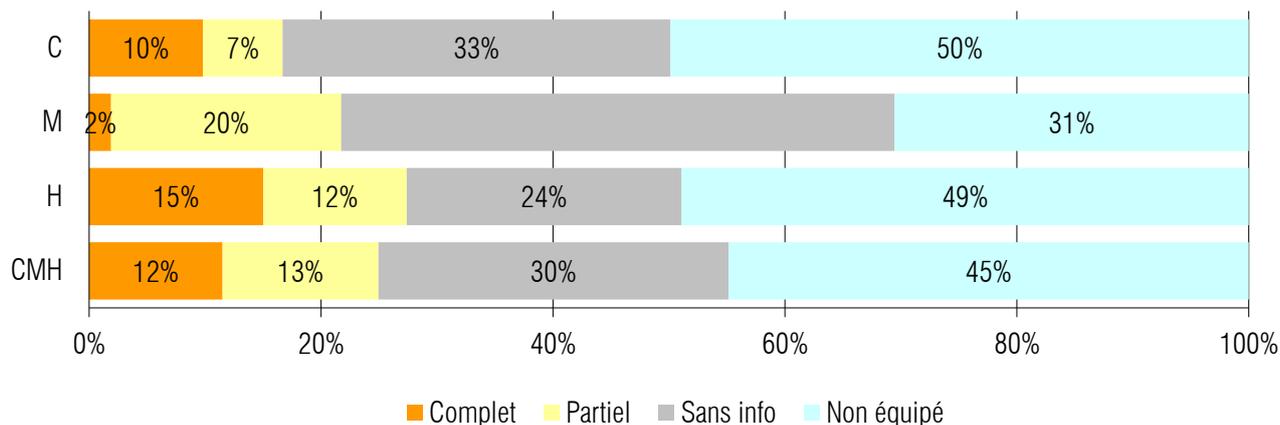


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Haute-Sorne, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la part de terrains en mains publiques (près de 20 %) correspond à la moyenne cantonale. Les chiffres étaient quasi identiques en 2009, avec 81% des terrains appartenant à des privés.

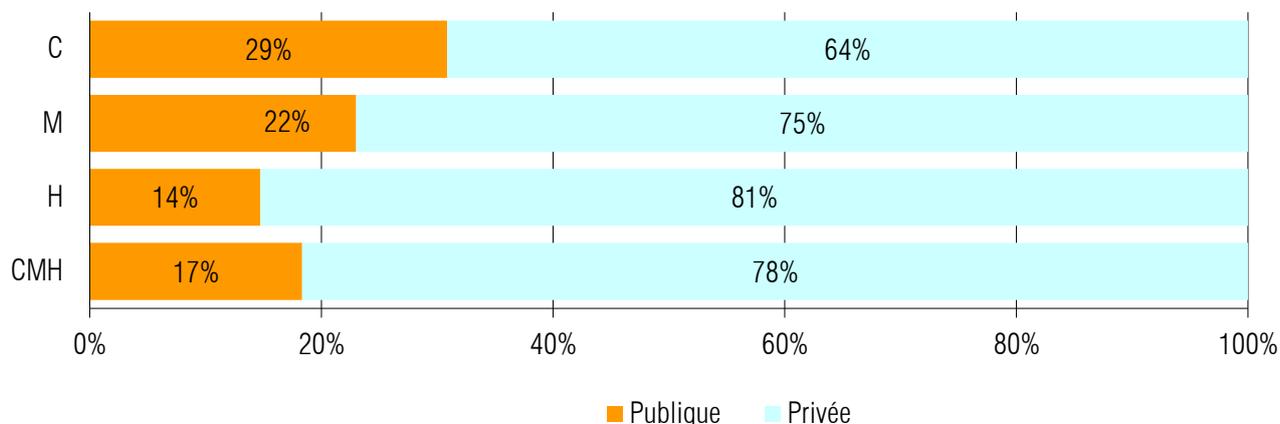


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Haute-Sorne, par zone, en 2014

La disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Haute-Sorne est presque similaire à la situation cantonale avec un tiers des terrains disponibles. A titre de comparaison, en 2009, 53% des terrains libres étaient disponibles.

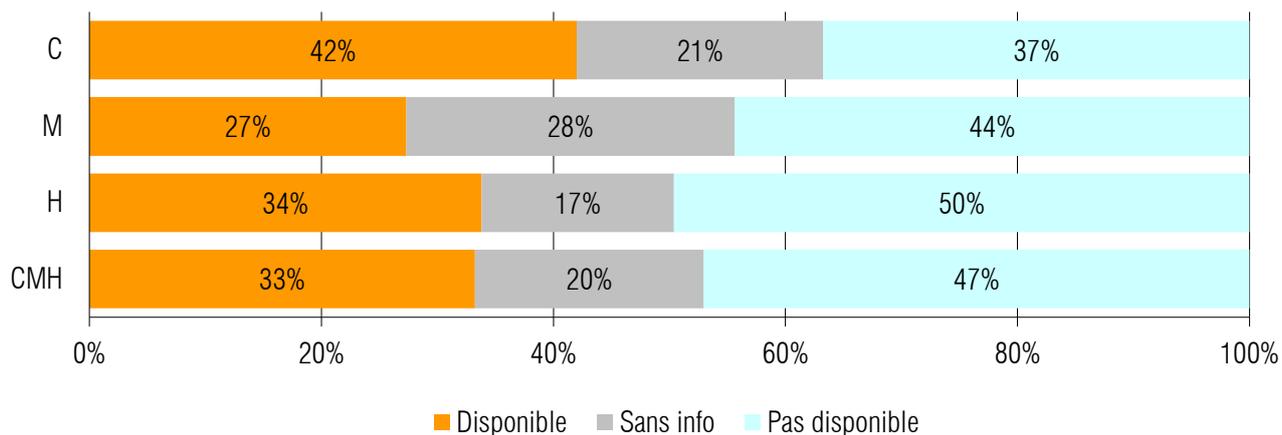


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Haute-Sorne, par zone, en 2009

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La desserte en TP de la microrégion Haute-Sorne est bonne à satisfaisante. Seuls 14 % des réserves de terrains libres dans les zones CMH sont faiblement desservis et 4% ne disposent d'aucune desserte ou d'une desserte marginale. 40% des réserves disposent d'une bonne desserte et 40% d'une desserte satisfaisante. La qualité de la desserte s'est clairement améliorée depuis 2009, où seulement 4% des terrains libres étaient bien desservis. La part de desserte marginale était alors de 80%, contre 4% aujourd'hui.

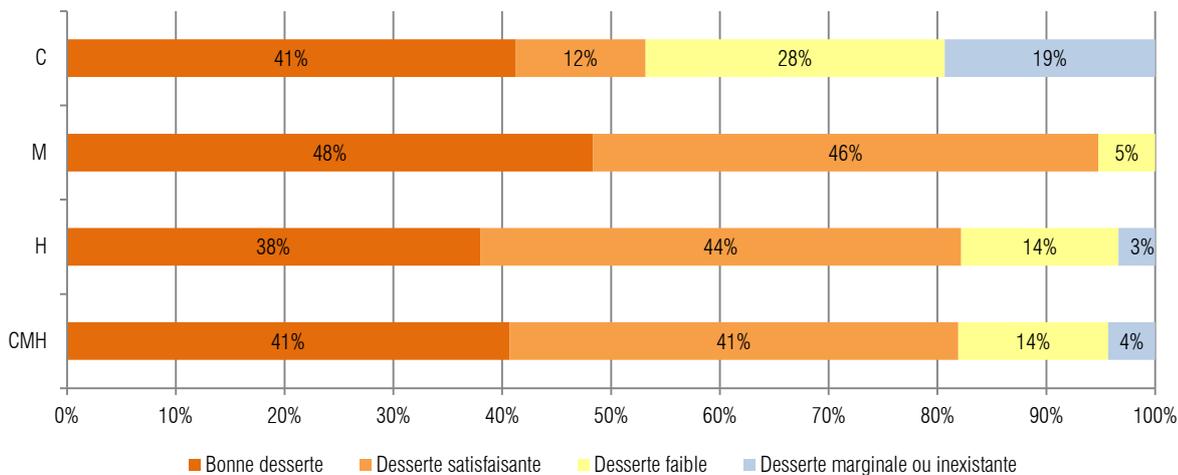


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Haute-Sorne, par zone, en 2013

BASSE-COURT (HAUTE-SORNE)

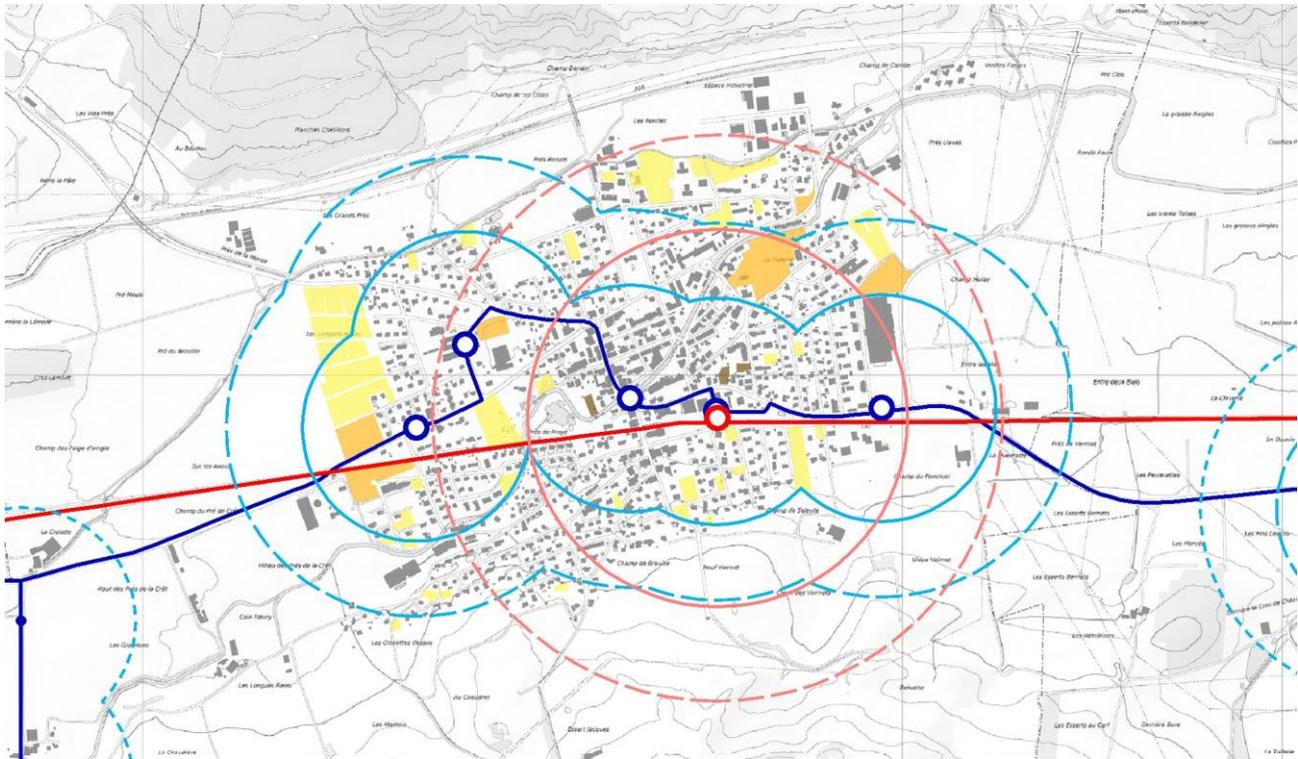


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURFAIVRE (HAUTE-SORNE)

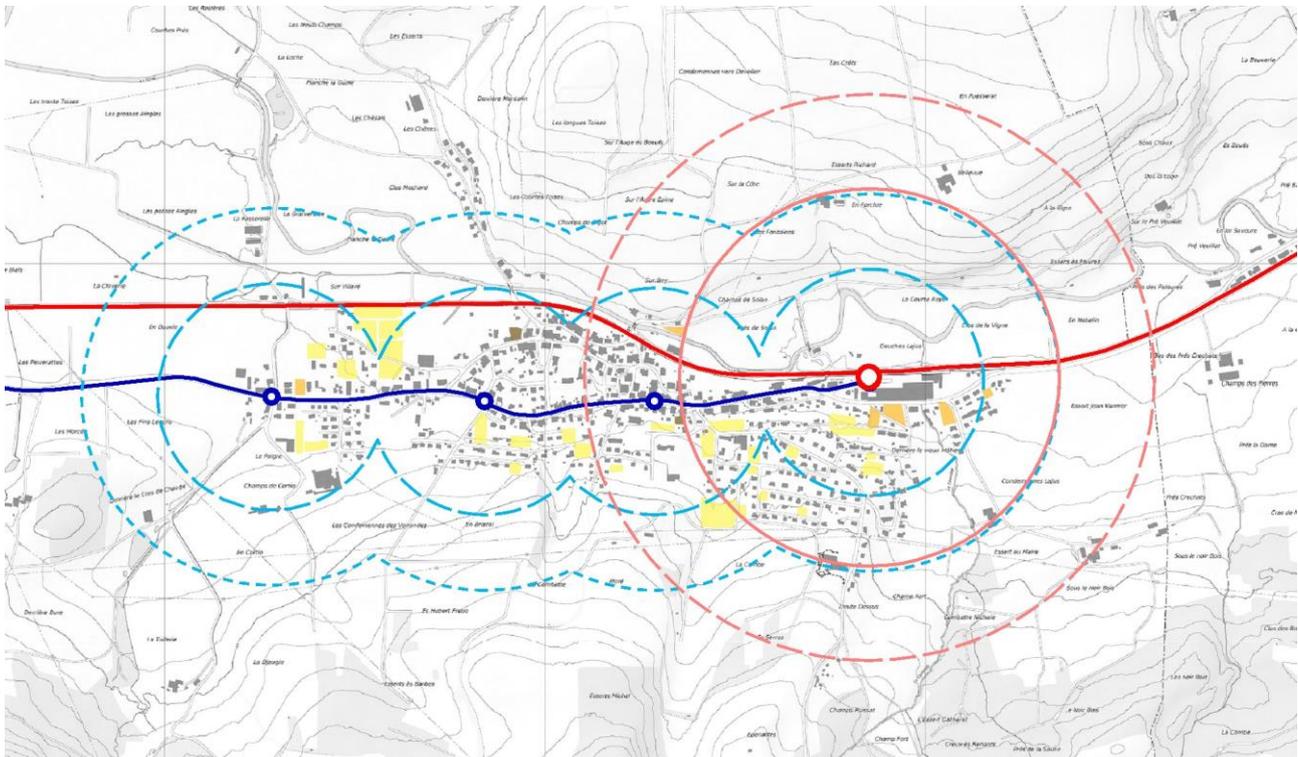


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

GLOVELIER (HAUTE-SORNE)

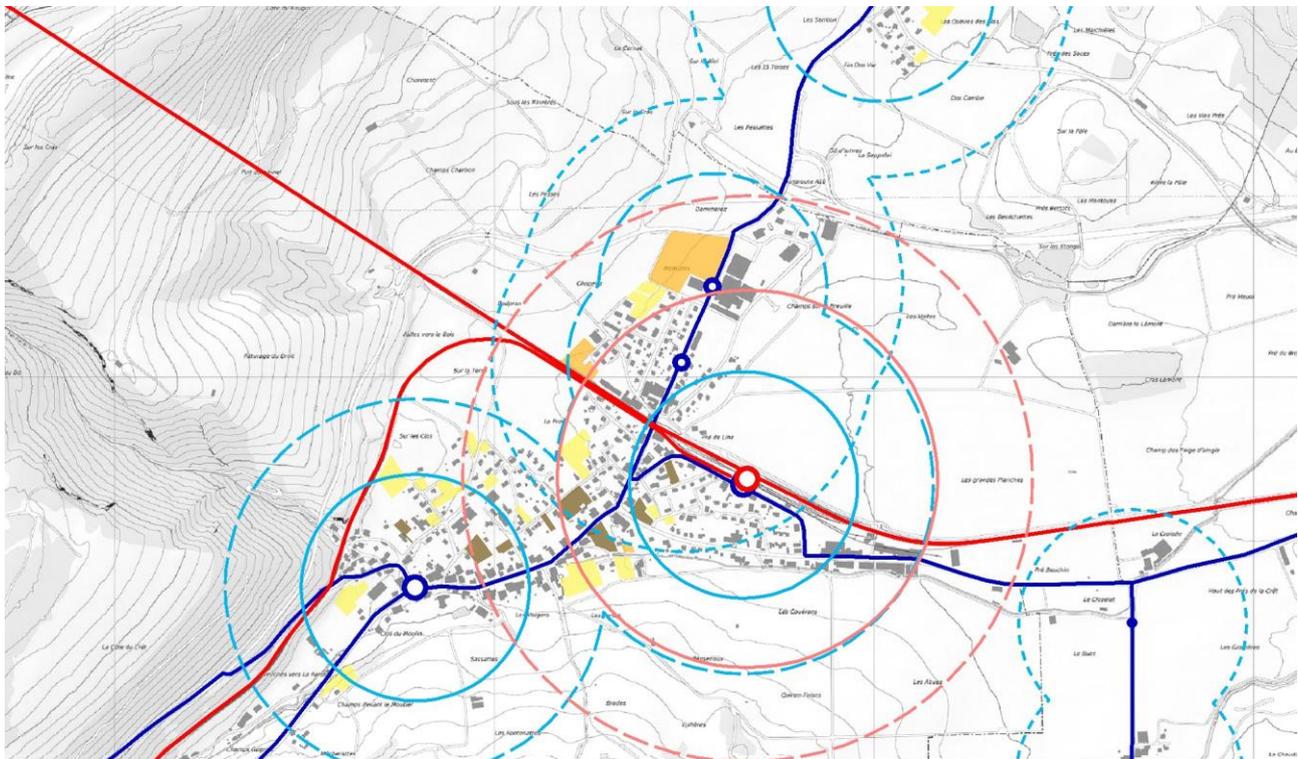


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SOULCE (HAUTE-SORNE)

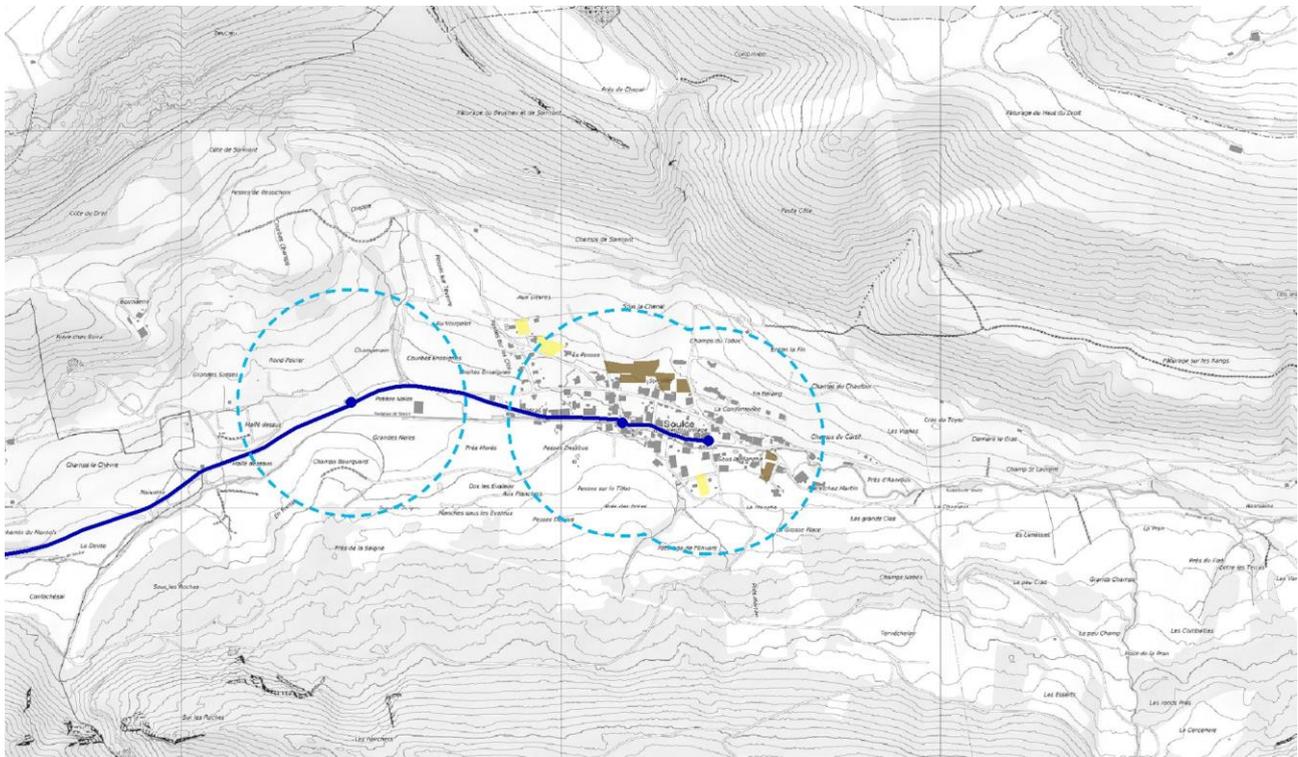


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

UNDERVELIER (HAUTE-SORNE)

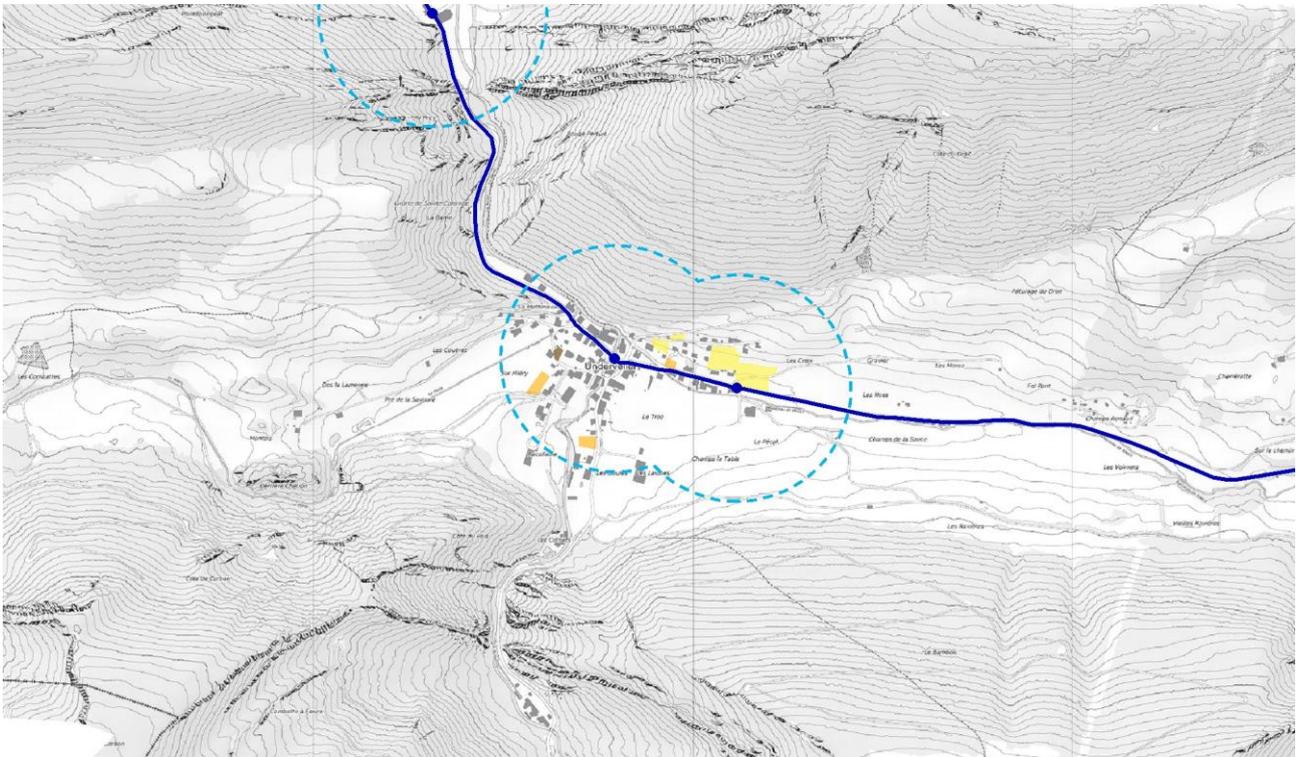


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

BOÉCOURT

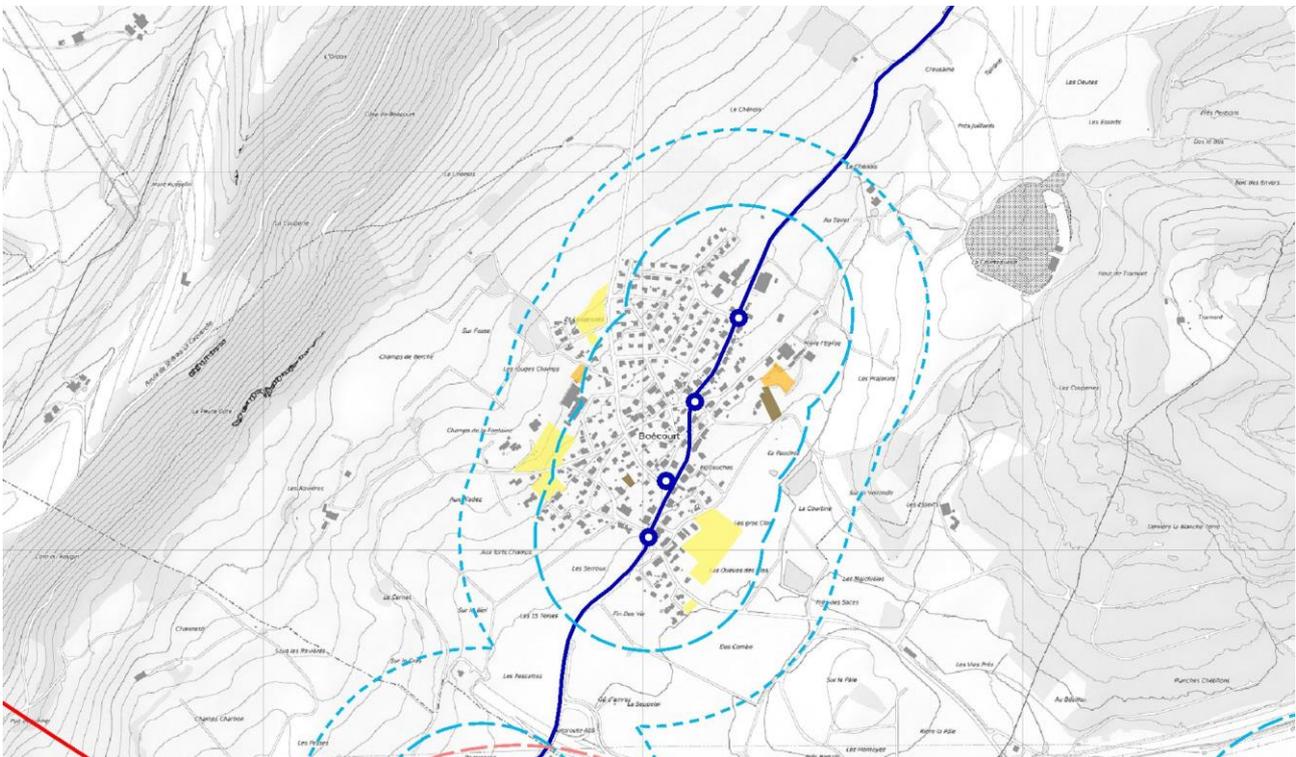


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SAULCY

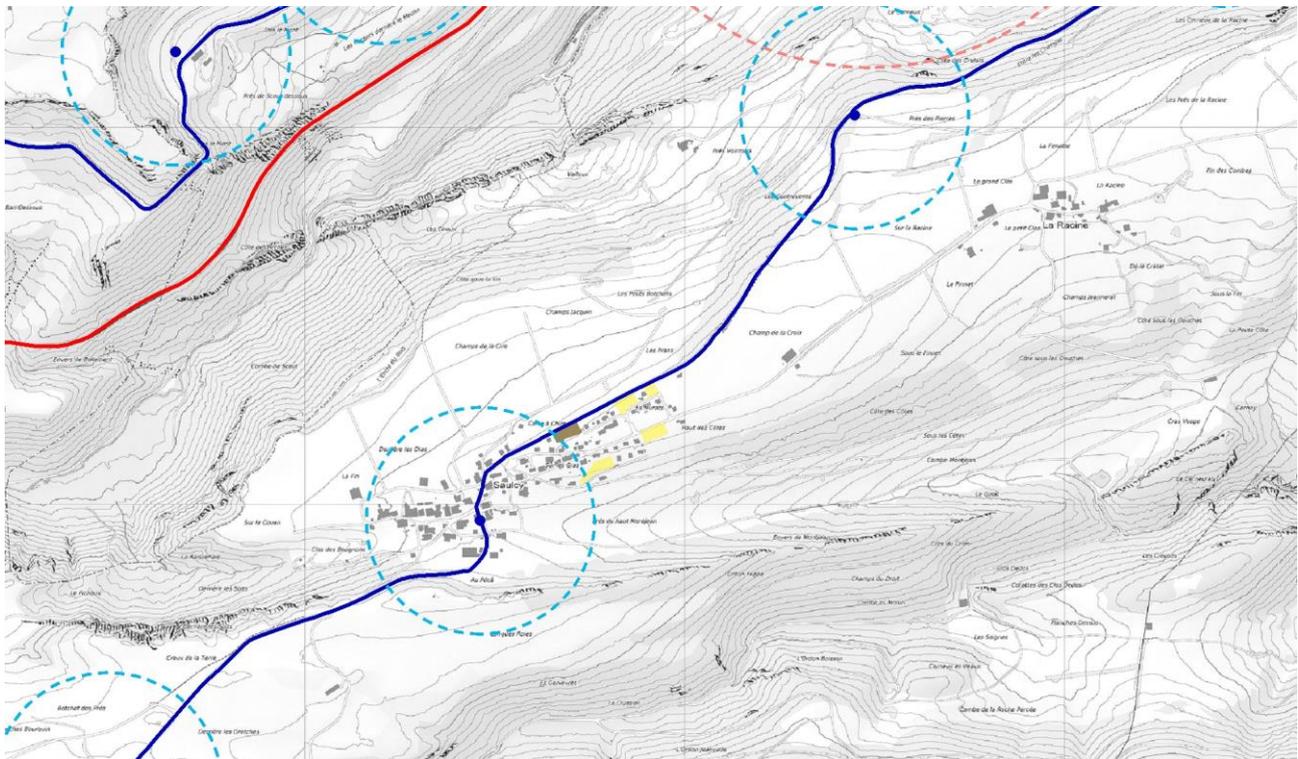


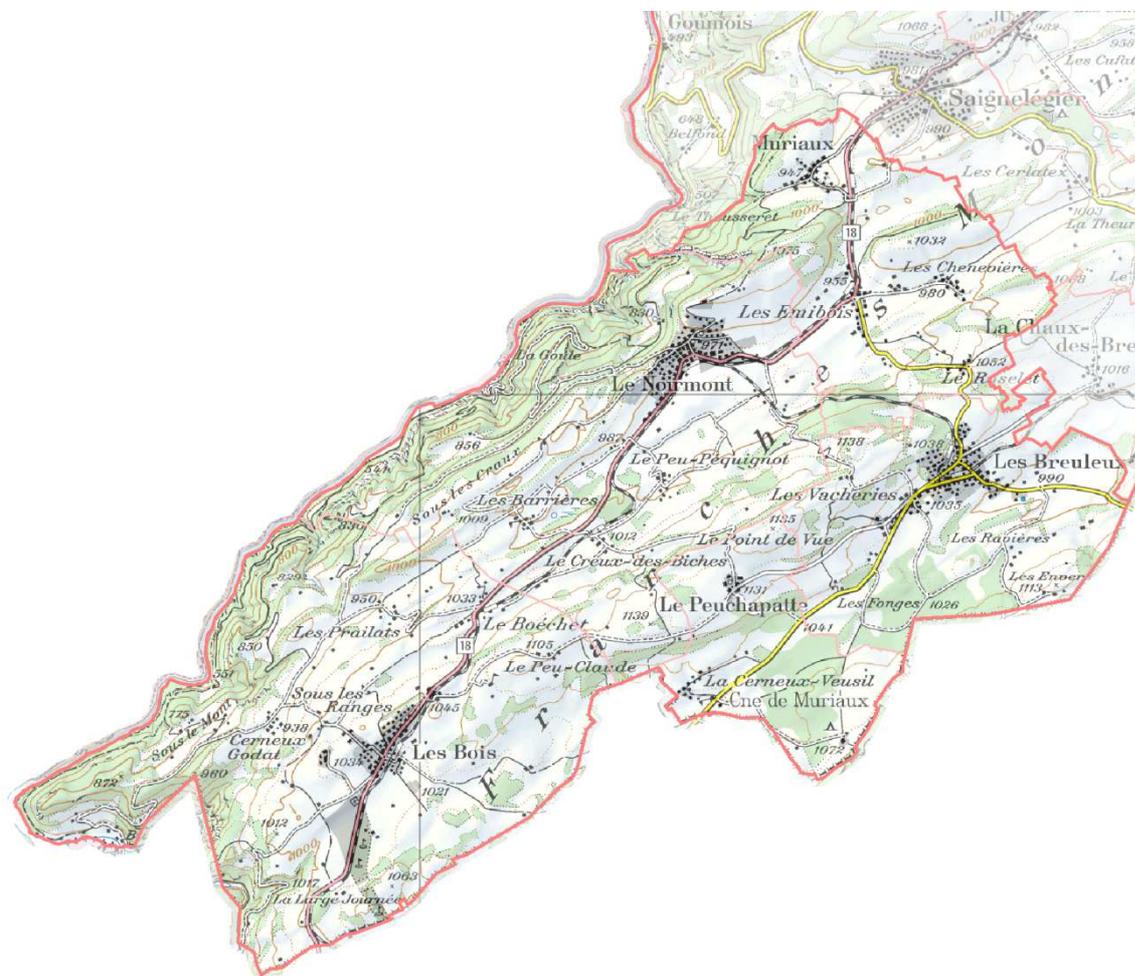
Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>Gare - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1a ● 2a . <p>Train</p> <ul style="list-style-type: none"> Bonne desserte Desserte satisfaisante Desserte faible Desserte marginale ou inexistante 	<p>Arrêt de bus - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1b ● 2b ● 3 <p>Ligne de bus</p> <ul style="list-style-type: none"> Bonne desserte Desserte satisfaisante Desserte faible Desserte marginale ou inexistante 	<p>Affectation - terrains libres</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone centre Zone d'habitation Zone mixte
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 7

MICRORÉGION LE NOIRMONT



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009
6742	Les Bois	6742	Les Bois
6743	Les Breuleux	6743	Les Breuleux
6753	Muriaux*	6753	Muriaux
6755	Le Peuchapatte		
6754	Le Noirmont	6754	Le Noirmont

* : dans la microrégion de Saignelégier

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION LE NOIRMONT 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

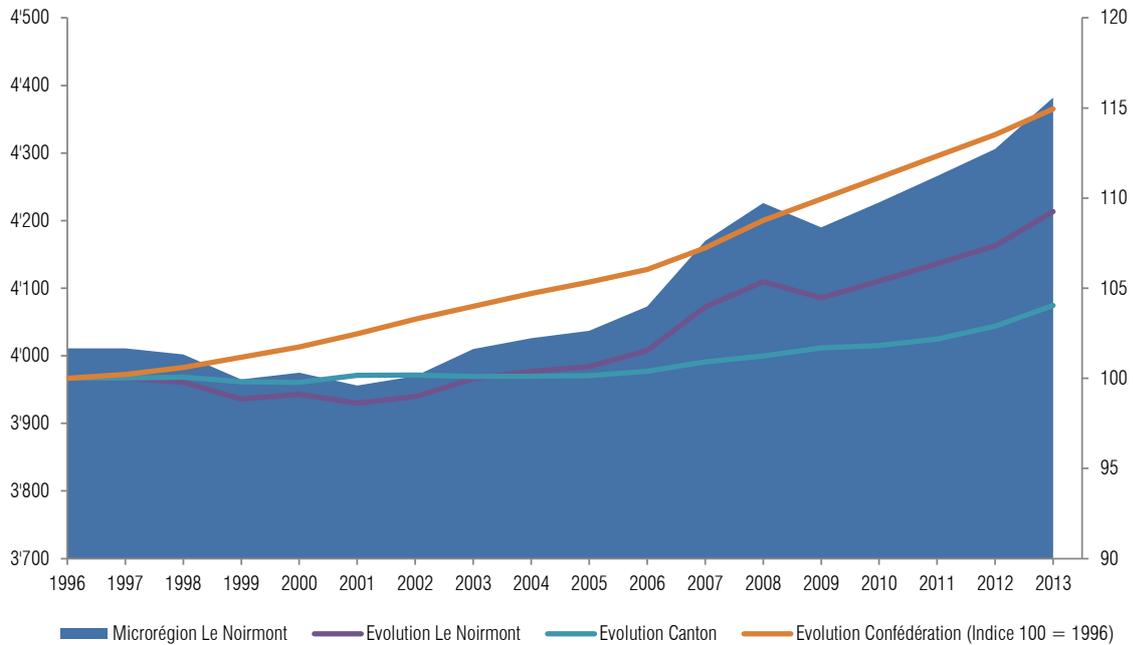


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Le Noirmont entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

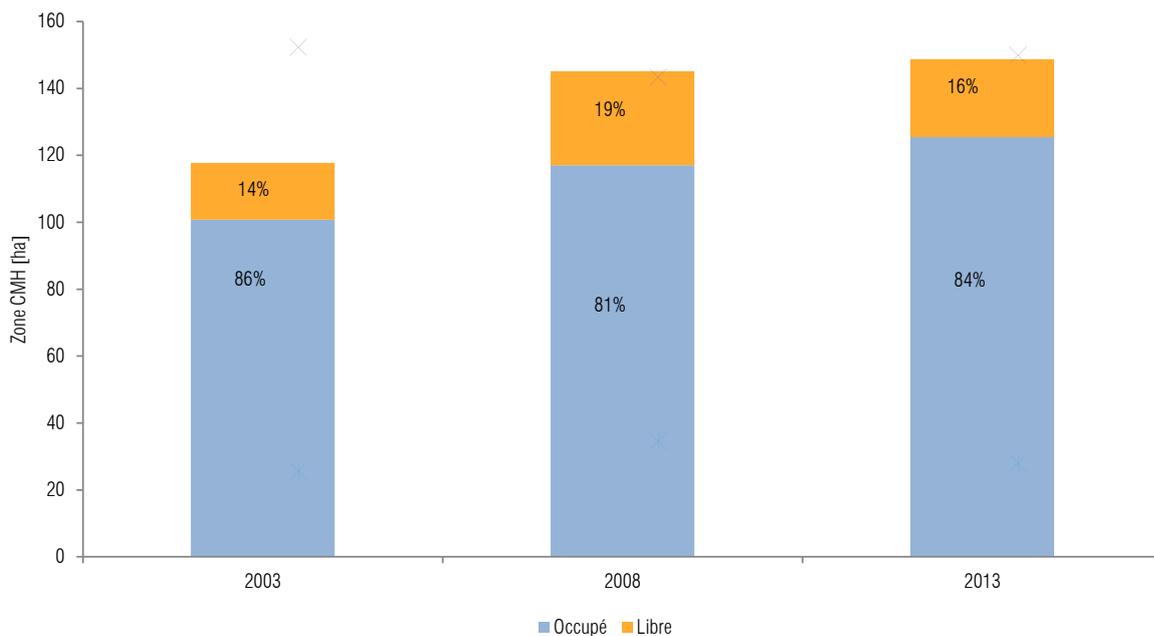


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Le Noirmont entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

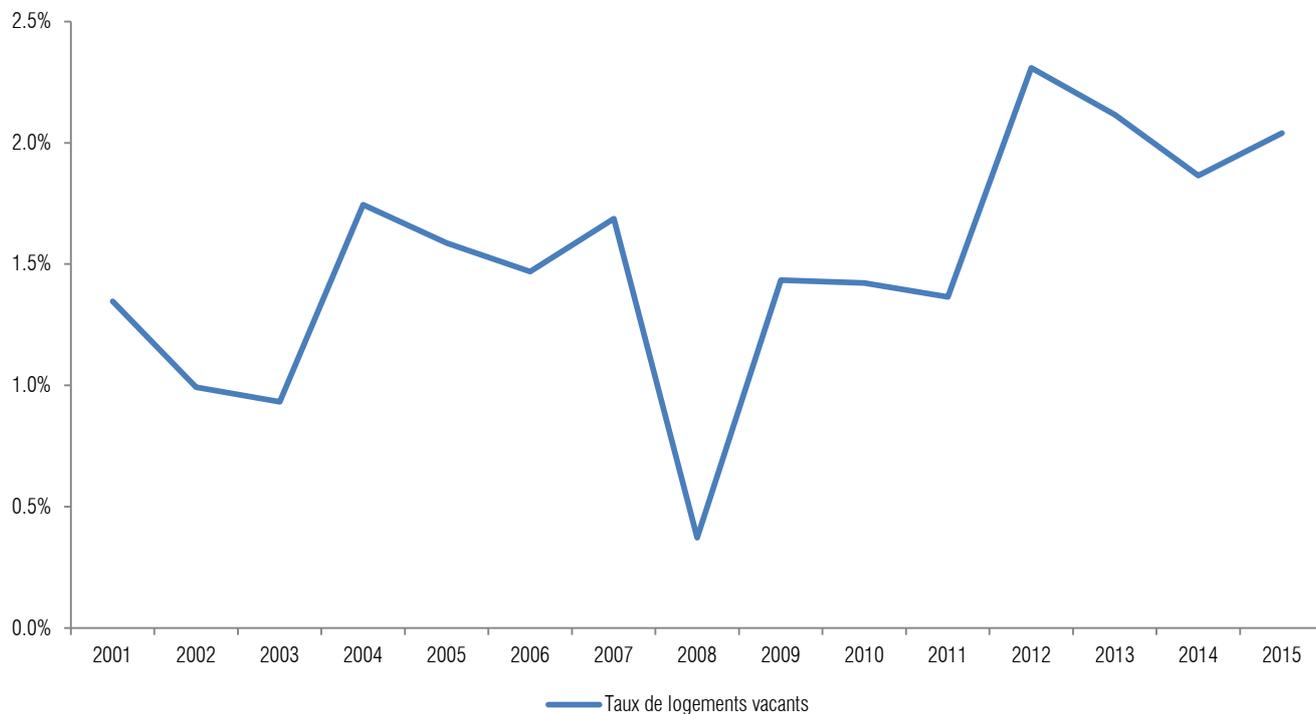


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Le Noirmont entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes		PAL Plan d'aménage- ment local Dernière version	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009		Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6742	Les Bois	Les Bois	2010	0.44	0.87	2.74	7	1.1%	128	
6743	Les Breuleux	Les Breuleux	2005	2.57	0.62	4.52	30	3.8%	121	
6755	Le Peuchapatte	Muriaux	2006 (en révision)	0.76	0.00	0.44	2	0.8%	4	
6709	Le Noirmont	Le Noirmont	2004	1.46	1.94	6.63	10	1.0%	187	
TOTAL DES RESERVES				5.23 ha	3.43 ha	14.34 ha	49 log.	1.7%	440 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				63 log.	41 log.	172 log.	49 log.			
						325 log.				74%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				105 log.	69 log.	287 log.	49 log.			
						509 log.				116%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				157 log.	103 log.	430 log.	49 log.			
						739 log.				168%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				79 log.	69 log.	285 log.	49 log.			
						482 log.				110%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Le Noirmont pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 325 (scénario faible) et 739 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 650 à 1'478 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir, durant les 15 prochaines années, entre 15% et 34% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (4'382 habitants).

Entre 2000 et 2014, 440 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Le Noirmont. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Le Noirmont sont inférieures aux besoins, si l'on considère le scénario faible. Ce dernier permet effectivement de couvrir que 74% des besoins pour les 15 ans à venir. Le scénario moyen permet une couverture à hauteur de 116%, tandis que le scénario haut couvrirait 168% des besoins. Ces valeurs restent toutefois relativement faibles en comparaison à d'autres microrégions où le taux de couverture excède régulièrement les 300%.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log. /ha et dense = 20 log./ha), étaient de 340 et 560 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a diminué, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Le Noirmont est très élevé. Moins d'un dixième des terrains libres, n'est pas équipé. Ce chiffre était plus élevé en 2009, avec près d'un tiers (32%) des terrains qui n'étaient alors pas équipés.

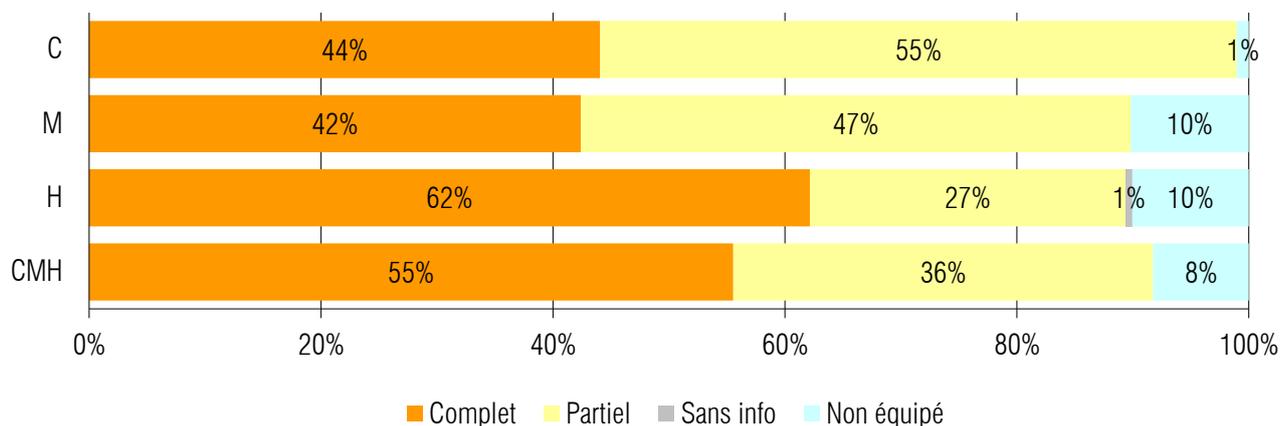


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Le Noirmont, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la proportion de propriétaires privés est plus faible que sur le plan cantonal. En effet, 28% des terrains libres sont en mains publiques contre 17% au niveau cantonal. En outre, dans les zones centres, ce taux n'atteint que 2%. Les chiffres pour l'ensemble des zones CMH sont identiques à ceux de 2009 : 28% des terrains étaient en mains privées contre 72% en mains publiques.

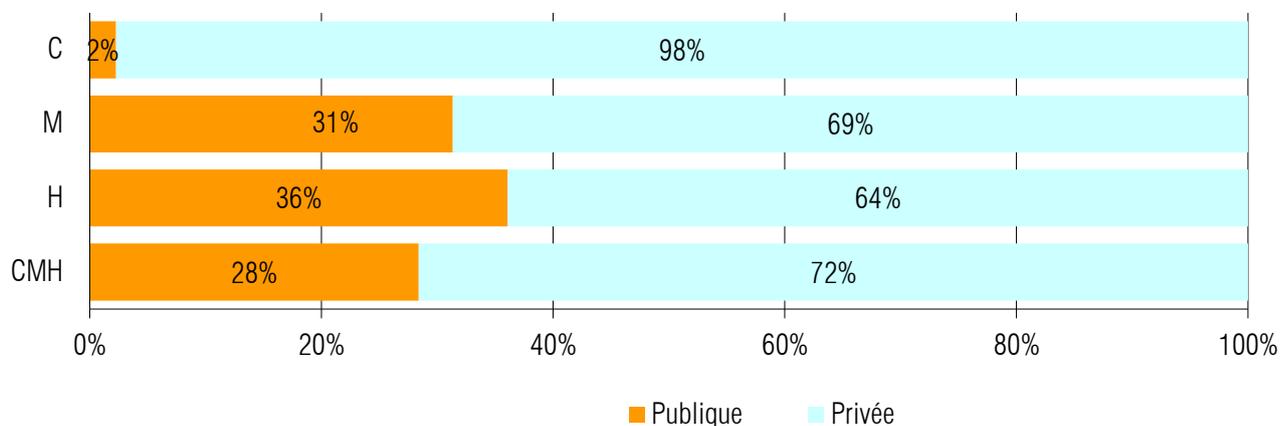


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Le Noirmont, par zone, en 2014

La disponibilité des réserves en zones CMH est faible. En effet, près de 60% des terrains ne sont pas disponibles. Cette proportion dépasse même les trois quarts dans les zones d'habitation (H). Là aussi, les chiffres sont presque identiques à ceux de 2009, où 61% des terrains libres n'étaient pas disponibles.

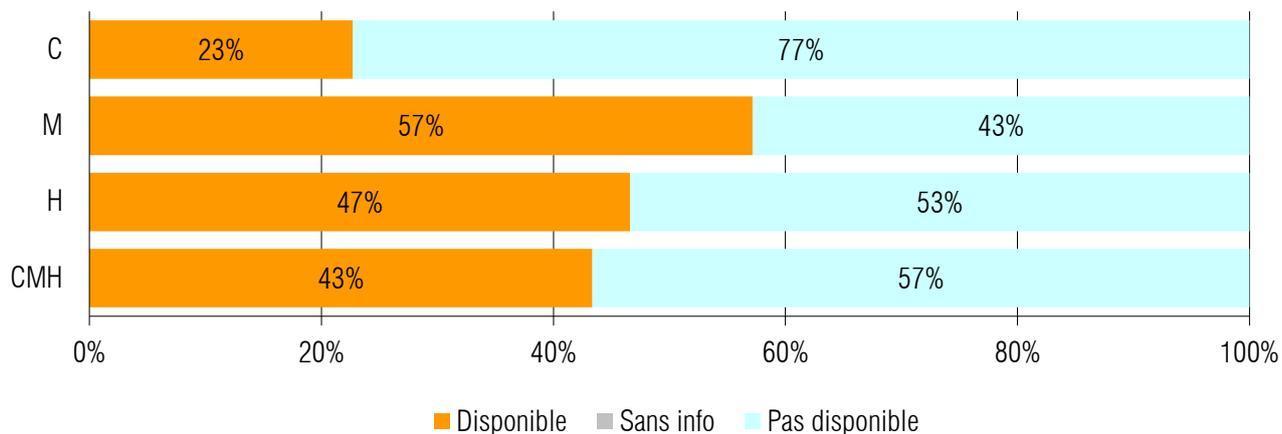


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Le Noirmont, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La desserte en TP de la microrégion est satisfaisante. Plus de 50% des terrains libres en zones CMH sont desservis de manière satisfaisante. Environ 20% bénéficient même d'une bonne desserte. 27% de disposent que d'une desserte faible, marginale ou inexistante. La qualité de la desserte des terrains libres s'est clairement améliorée au sein de la microrégion par rapport à 2009.

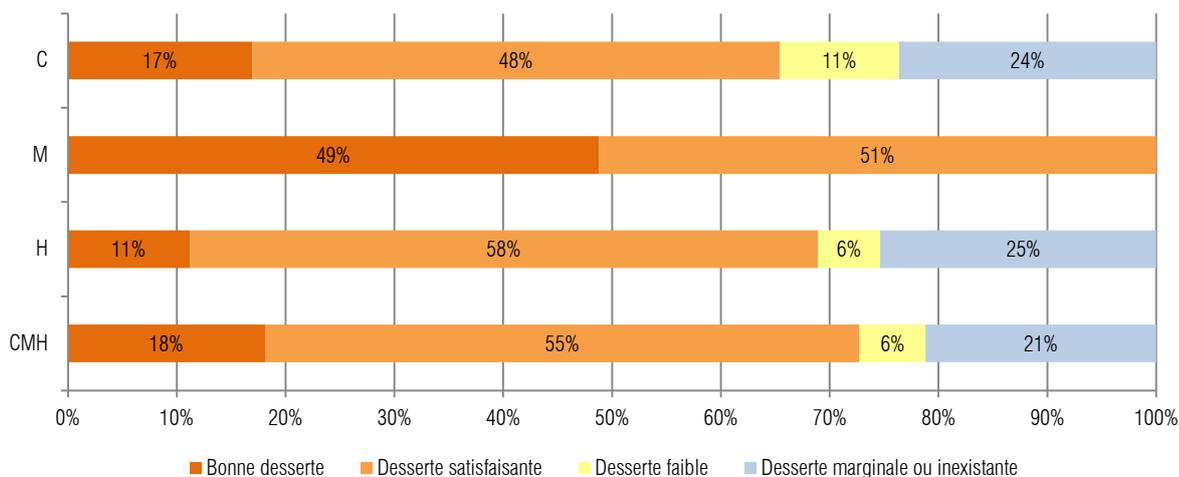


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Le Noirmont, par zone, en 2013

LES BOIS



Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LES BREULEUX

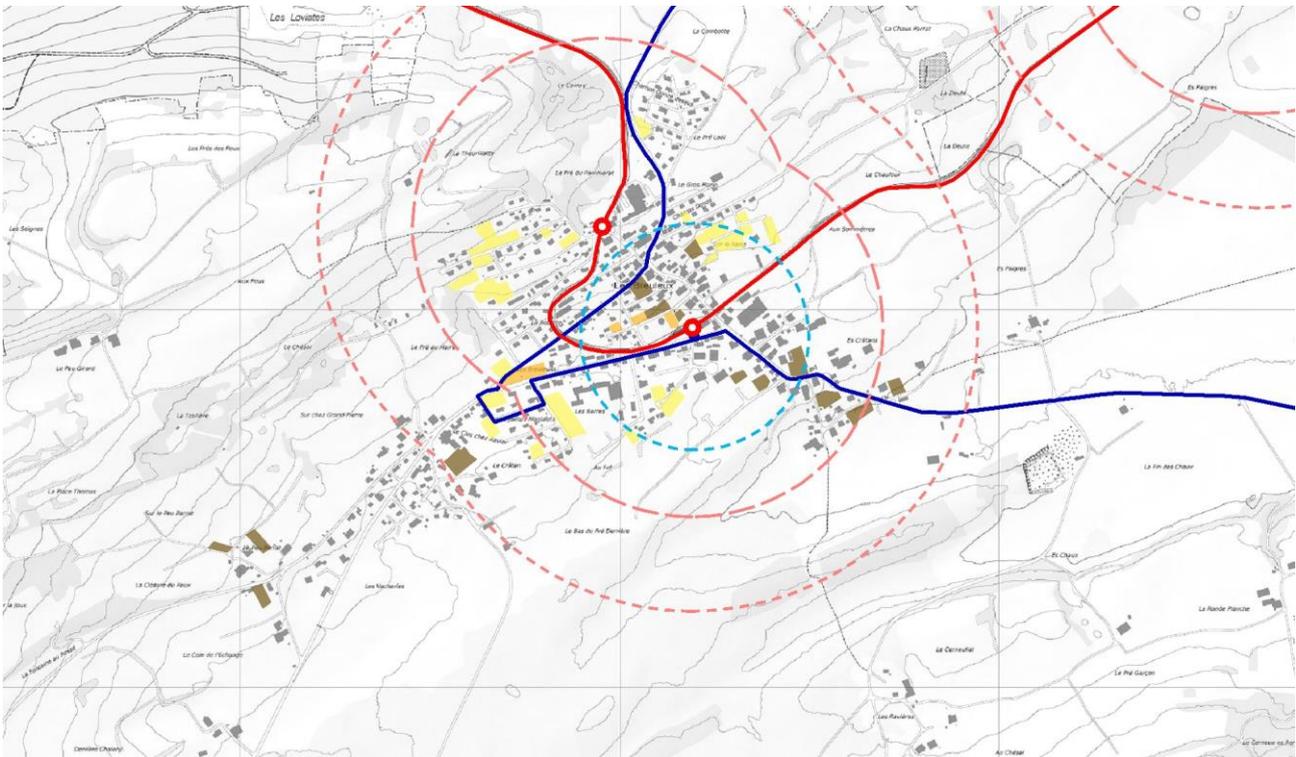


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LE PEUCHAPATTE (MURIAUX)

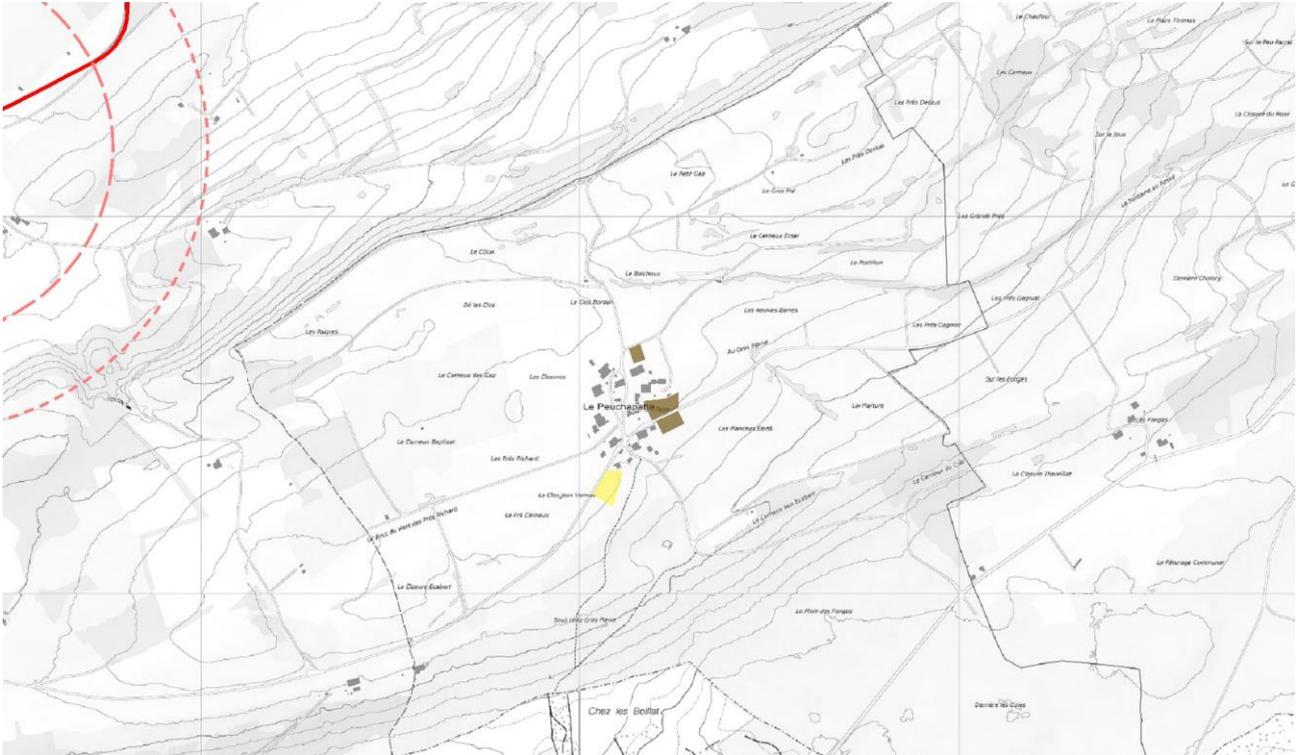


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LE NOIRMONT

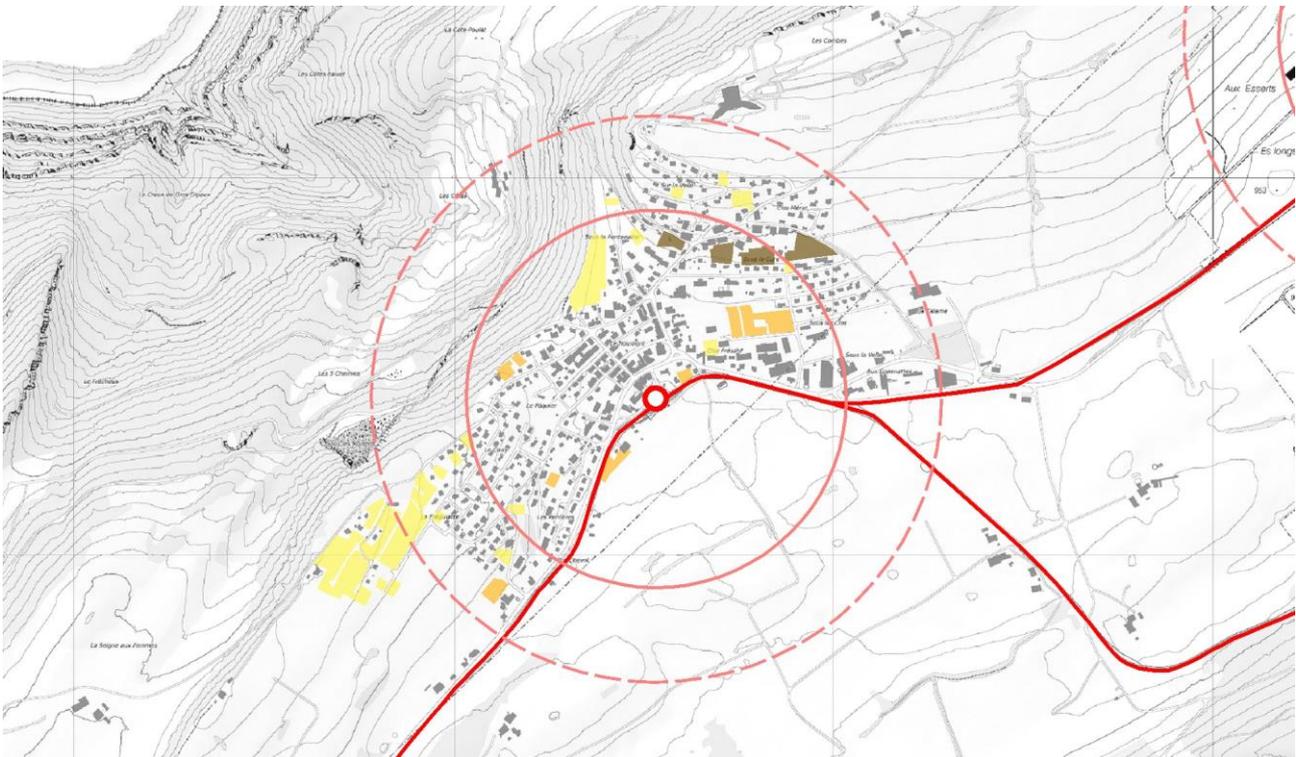


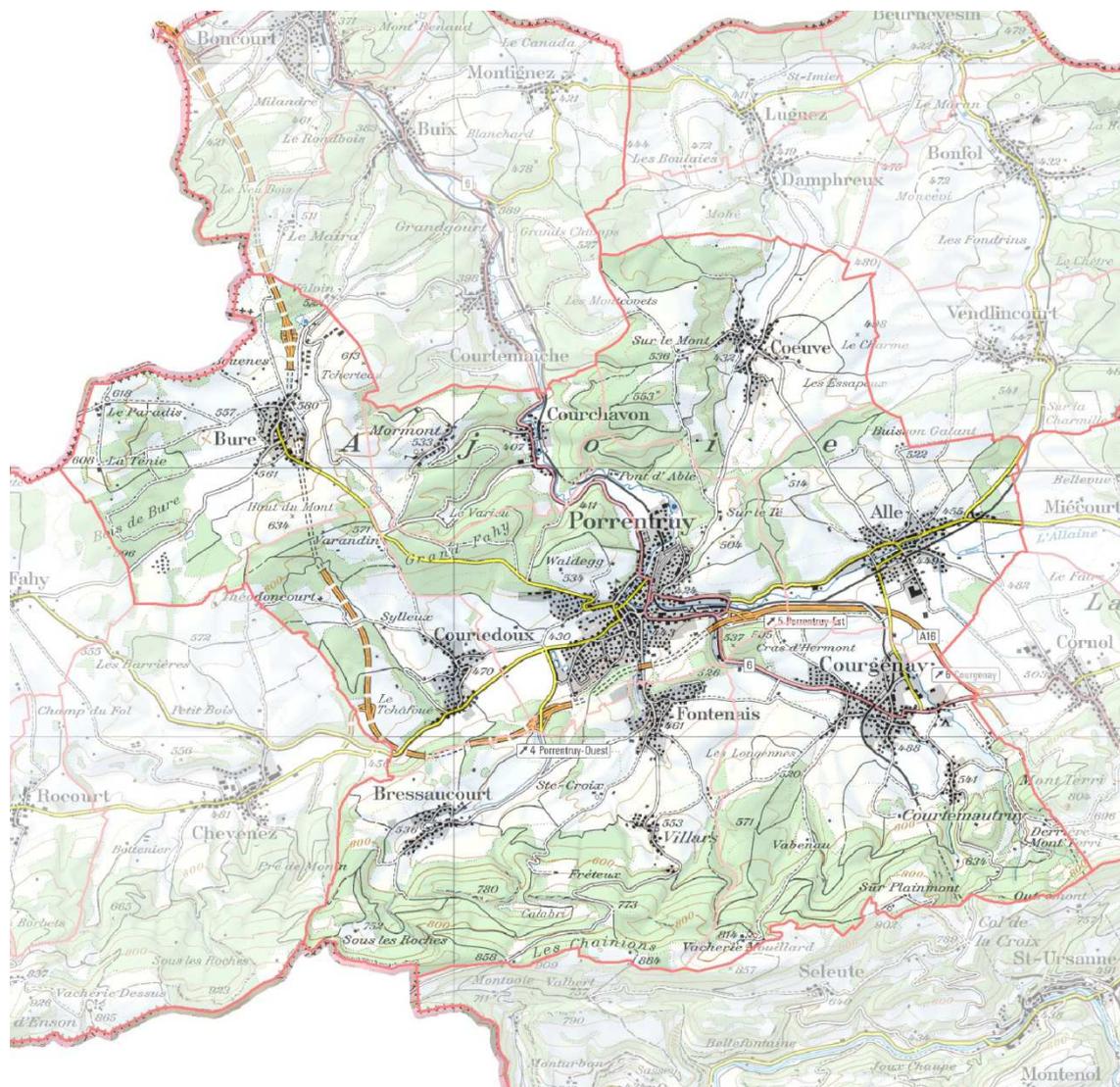
Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

	Gare - Niveau de service		Arrêt de bus - Niveau de service		Affectation - terrains libres
	1a		1b		Zone centre
	2a		2b		Zone d'habitation
	.		3		Zone mixte
	Train		Ligne de bus		
	Bonne desserte		Bonne desserte		
	Desserte satisfaisante		Desserte satisfaisante		
	Desserte faible		Desserte faible		
	Desserte marginale ou inexistante		Desserte marginale ou inexistante		

Annexe 8

MICRORÉGION PORRENTRUY



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2013
6771	Alle	6771	Alle
6778	Bure	6778	Bure
6781	Coeuve	6781	Coeuve
6783	Courchavon	6783	Courchavon
6784	Courgenay	6784	Courgenay
6785	Courtedoux	6785	Courtedoux
6779	Bressaucourt	6790	Fontenais
6790	Fontenais		
6800	Porrentruy	6800	Porrentruy

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION PORRENTROY 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

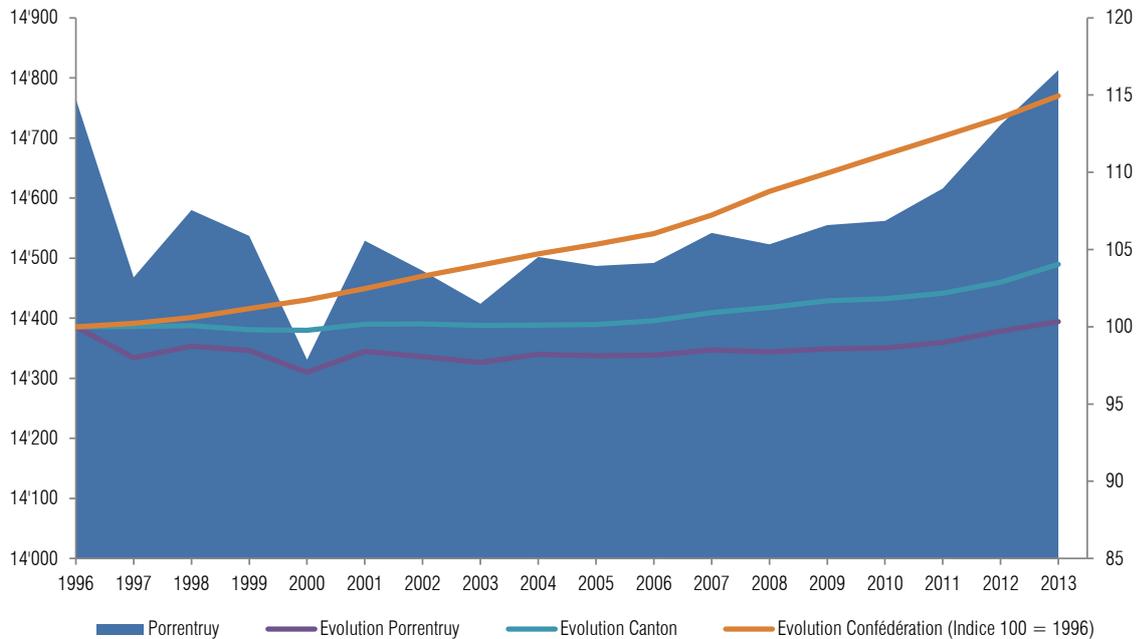


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Porrentruy entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

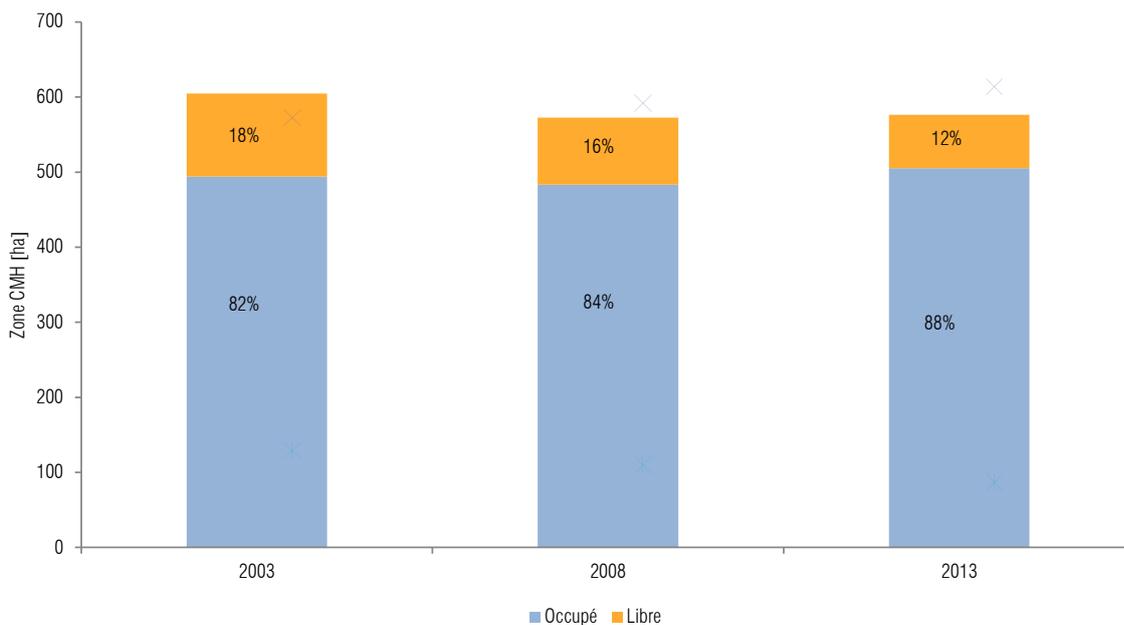


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Porrentruy entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

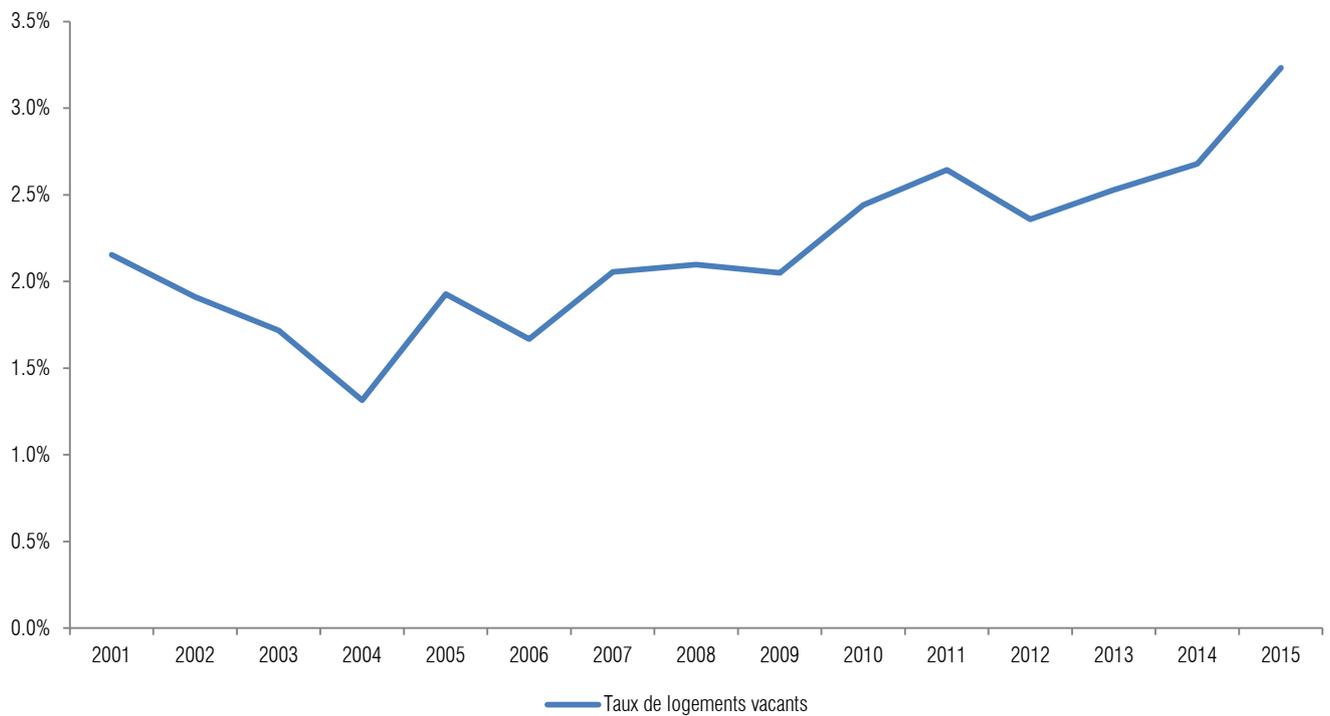


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Porrentruy entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserves en zone mixte [ha]	H Réserves en zone d'habitation [ha]	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2012	dès le 01.01.2013					Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6771	Alle	Alle	1997 (en révision)	3.07	2.76	9.84	10	1.3%	142	
6778	Bure	Bure	2001 (en révision)	2.39	1.94	8.36	10	3.0%	42	
6781	Coeuve	Coeuve	2007	1.87	0.23	2.51	3	1.0%	81	
6783	Courchavon	Courchavon	1983 (en révision)	0.12	0.28	3.27	8	5.4%	21	
6784	Courgenay	Courgenay	1996 (en révision)	7.10	0.10	7.03	10	0.8%	147	
6785	Courtedoux	Courtedoux	1996	1.04	0.68	2.04	1	0.3%	49	
6779	Bressaucourt	Fontenais	2013 (en révision)	2.52	0.00	4.61	13	1.5%	94	
6790	Fontenais		1998 (en révision)							
6800	Porrentruy	Porrentruy	2014	0.00	2.91	7.34	155	4.0%	343	
TOTAL DES RESERVES				18.11 ha	8.90 ha	45.01 ha	210 log.	2.2%	919 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				217 log.	107 log.	540 log.	210 log.			
						1'074 log.				117%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				362 log.	178 log.	900 log.	210 log.			
						1'650 log.				180%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				543 log.	267 log.	1'350 log.	210 log.			
						2'371 log.				258%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				328 log.	220 log.	1'037 log.	210 log.			
						1'795 log.				195%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Porrentruy pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 1'074 (scénario faible) et 2'371 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 2'148 à 4'742 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir, durant les 15 prochaines années, entre 14% et 32% de population supplémentaire, par rapport à la situation actuelle (14'813 habitants). De grandes disparités sont observées entre les communes de la microrégion. Ainsi, les communes d'Alle, de Courgenay et de Bure disposent encore de grandes réserves en zones CMH (plus de 10 ha) alors que les communes de Coeuve et de Courtedoux ont moins de 5 ha de parcelles libres.

Entre 2000 et 2014, 919 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Porrentruy, dont plus d'un tiers l'ont été à Porrentruy même. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Porrentruy sont supérieures aux besoins. Effectivement, si l'on prend en compte le scénario faible, celui-ci permet une couverture à hauteur de 117% des besoins identifiés pour les 15 ans à venir. Le scénario haut permettrait un taux de couverture des besoins à hauteur de 258%. A cela s'ajoute le potentiel existant par la réhabilitation de friches et la densification à l'intérieur du tissu bâti.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 1'220 et 1'930 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a sensiblement diminué, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Porrentruy est relativement bon. En effet, moins de 30% des terrains libres n'est pas encore équipé. Ces chiffres étaient presque identiques en 2009, avec 32% des terrains libres non équipés, et 42% entièrement équipés.

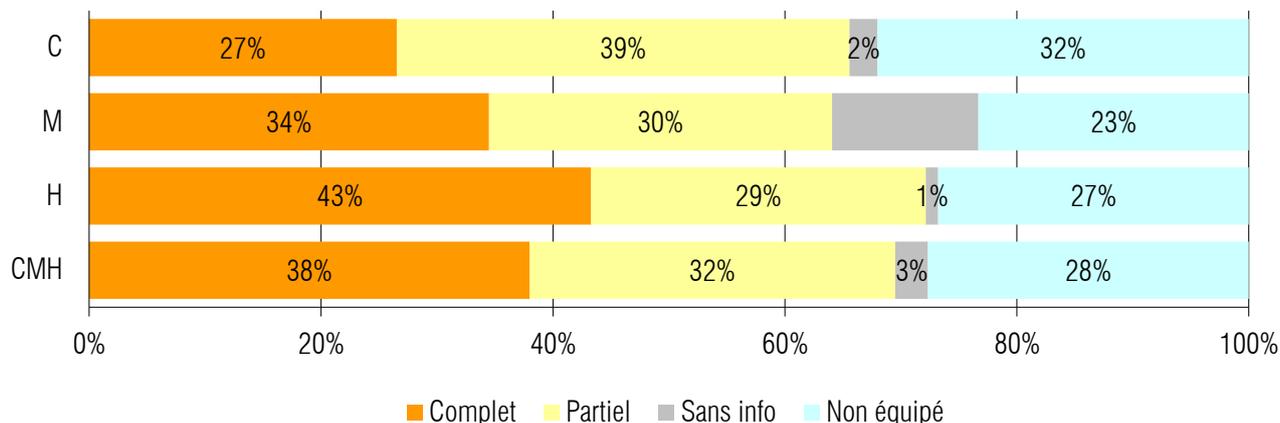


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Porrentruy, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la répartition entre propriété privée et propriété publique se rapproche de la répartition cantonale (17% de propriété publique) sur le total des zones CMH. A noter que dans la MR cette proportion est plus élevée dans les zones mixtes (M) où elle atteint 20%. En 2009, 21% des terrains étaient en mains publiques.

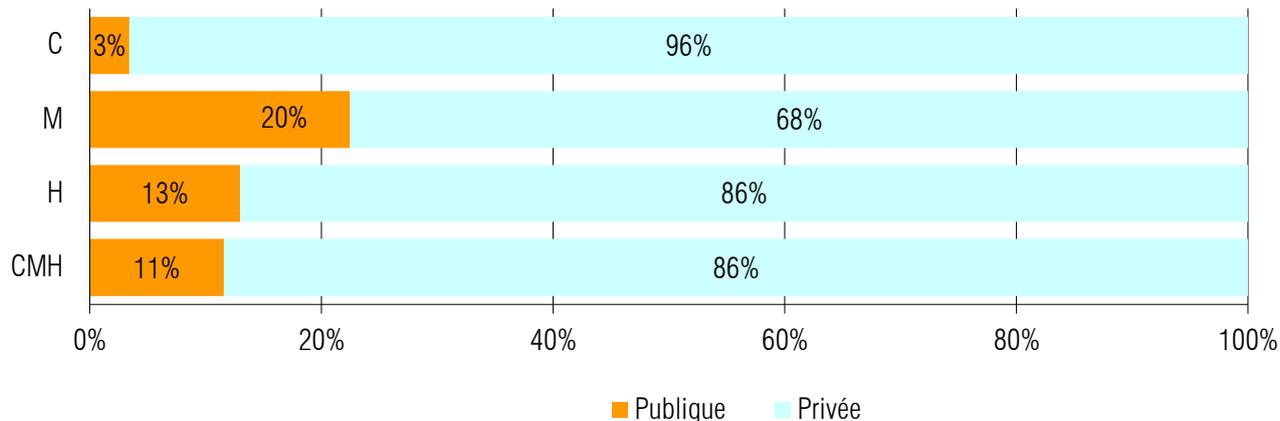


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Porrentruy, par zone, en 2014.

La disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Porrentruy est identique au niveau cantonal, avec près de 40% de terrains disponibles. A titre de comparaison, en 2009, 57% des terrains libres étaient disponibles.

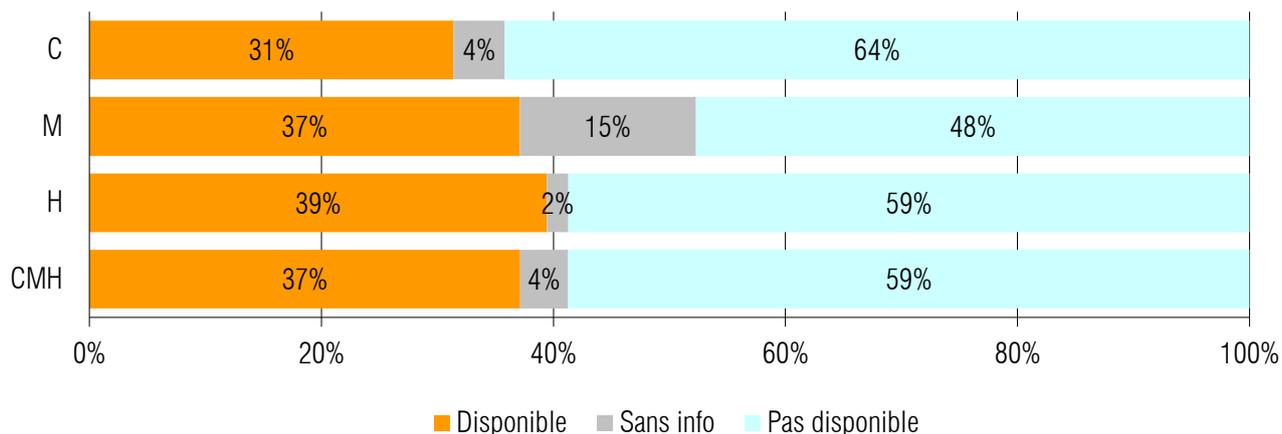


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Porrentruy, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

Un tiers des réserves en zones à bâtir CMH de la microrégion bénéficie d'une bonne desserte par les TP, et près de 30% d'une desserte satisfaisante. En comparaison cantonale, la microrégion Porrentruy est plutôt bien desservie. La qualité de la desserte s'est clairement améliorée par rapport à 2009, où seuls 4% des terrains libres étaient bien desservis et 67% n'étaient pas desservis ou uniquement de manière marginale.

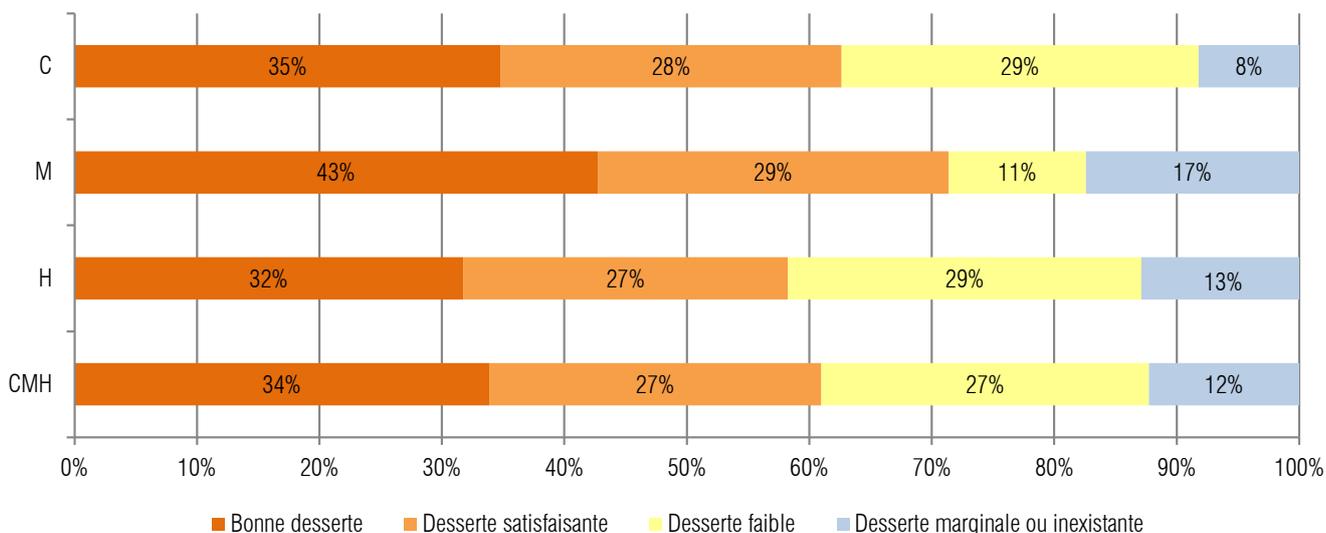


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Porrentruy, par zone, en 2013.

ALLE

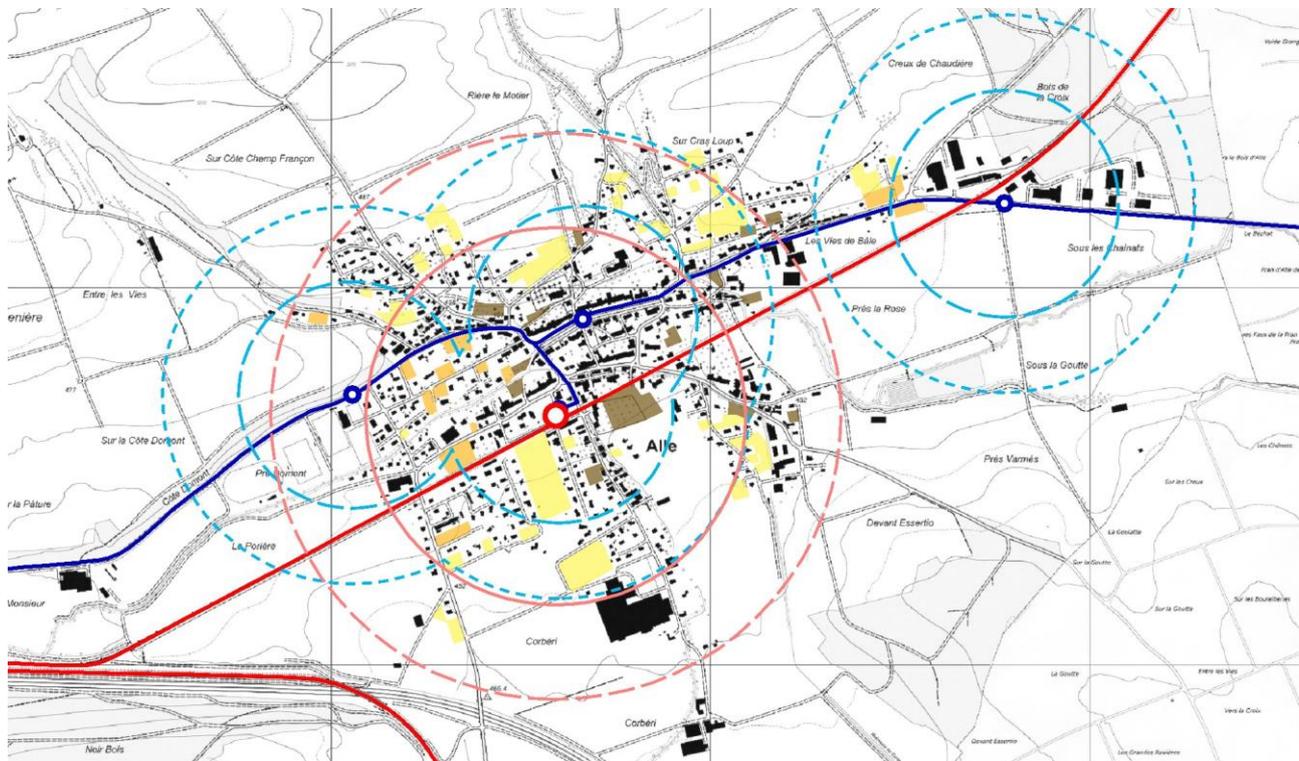


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

BURE

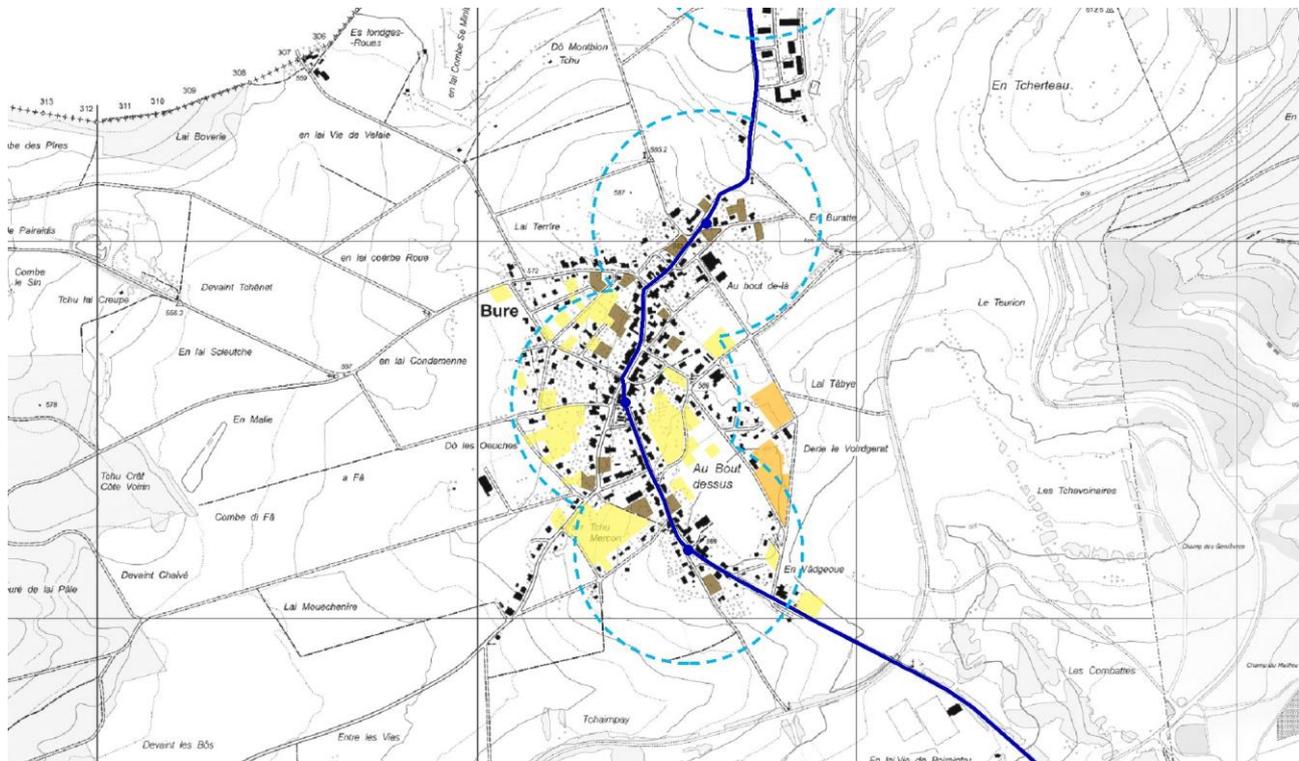


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COEUBE

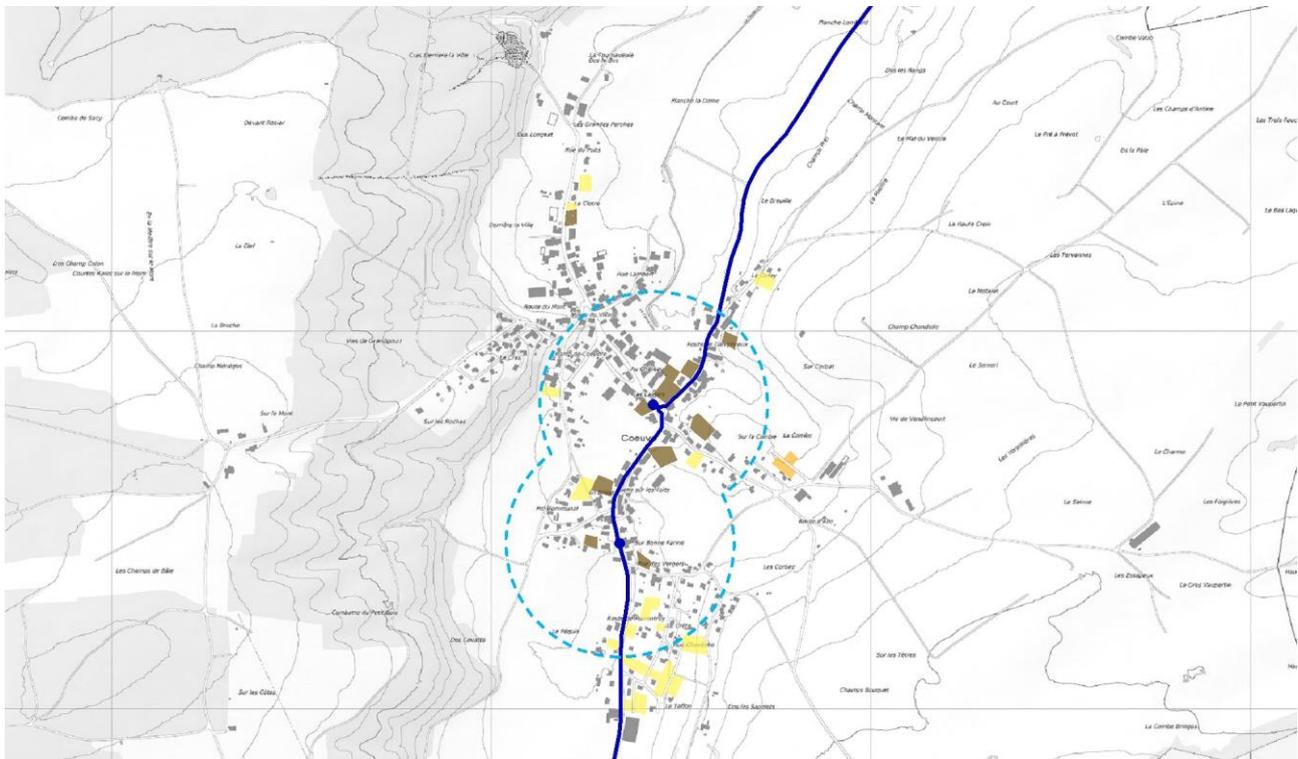


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURCHAVON

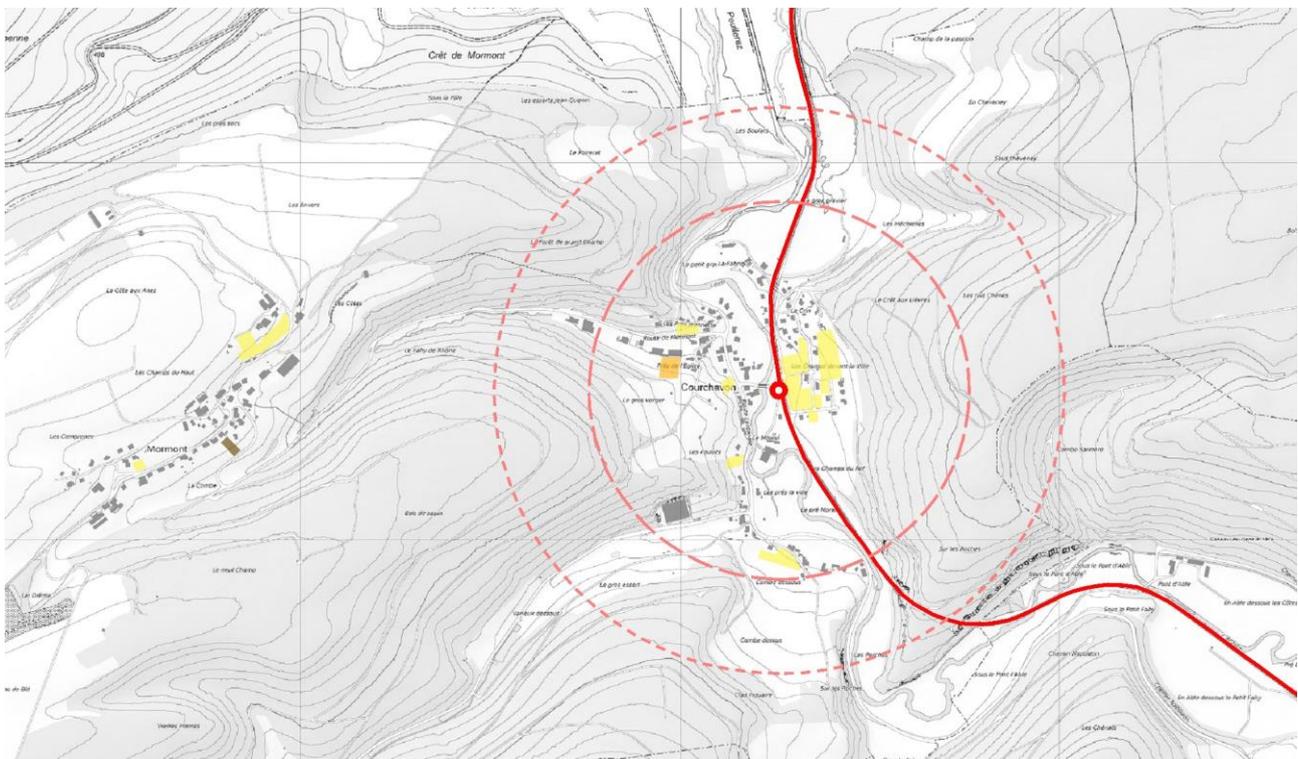


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURGENAY



Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURTEDOUX

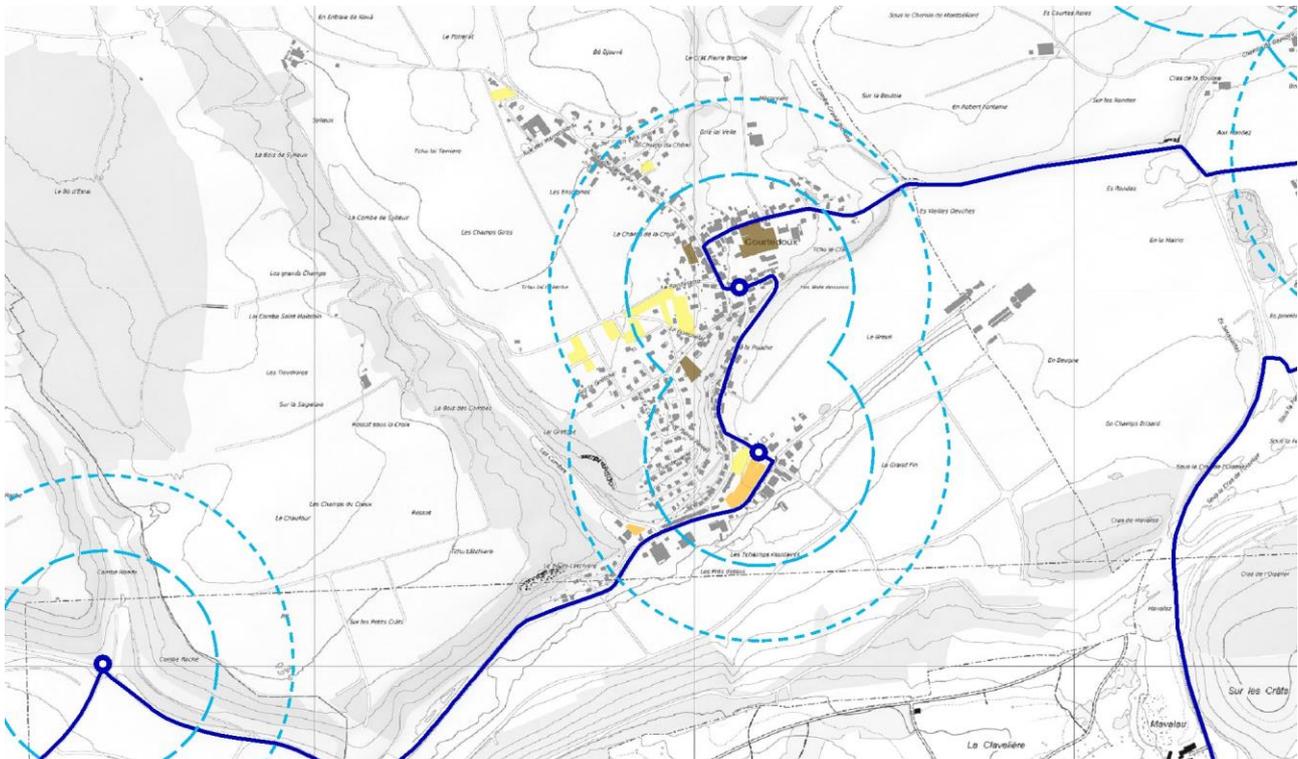


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

FONTENAIS (FONTENAIS)

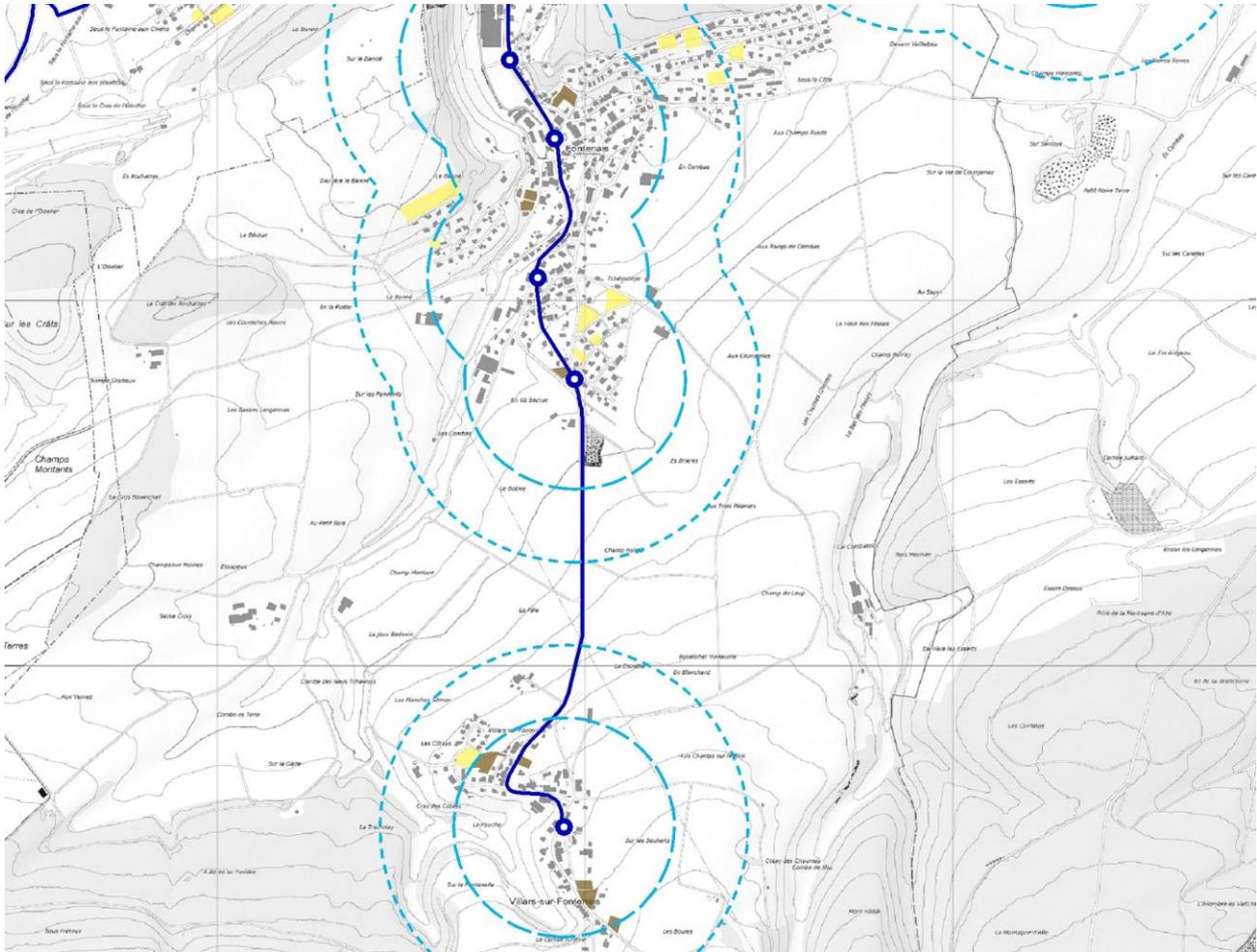


Figure 13 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

PORRENTROY

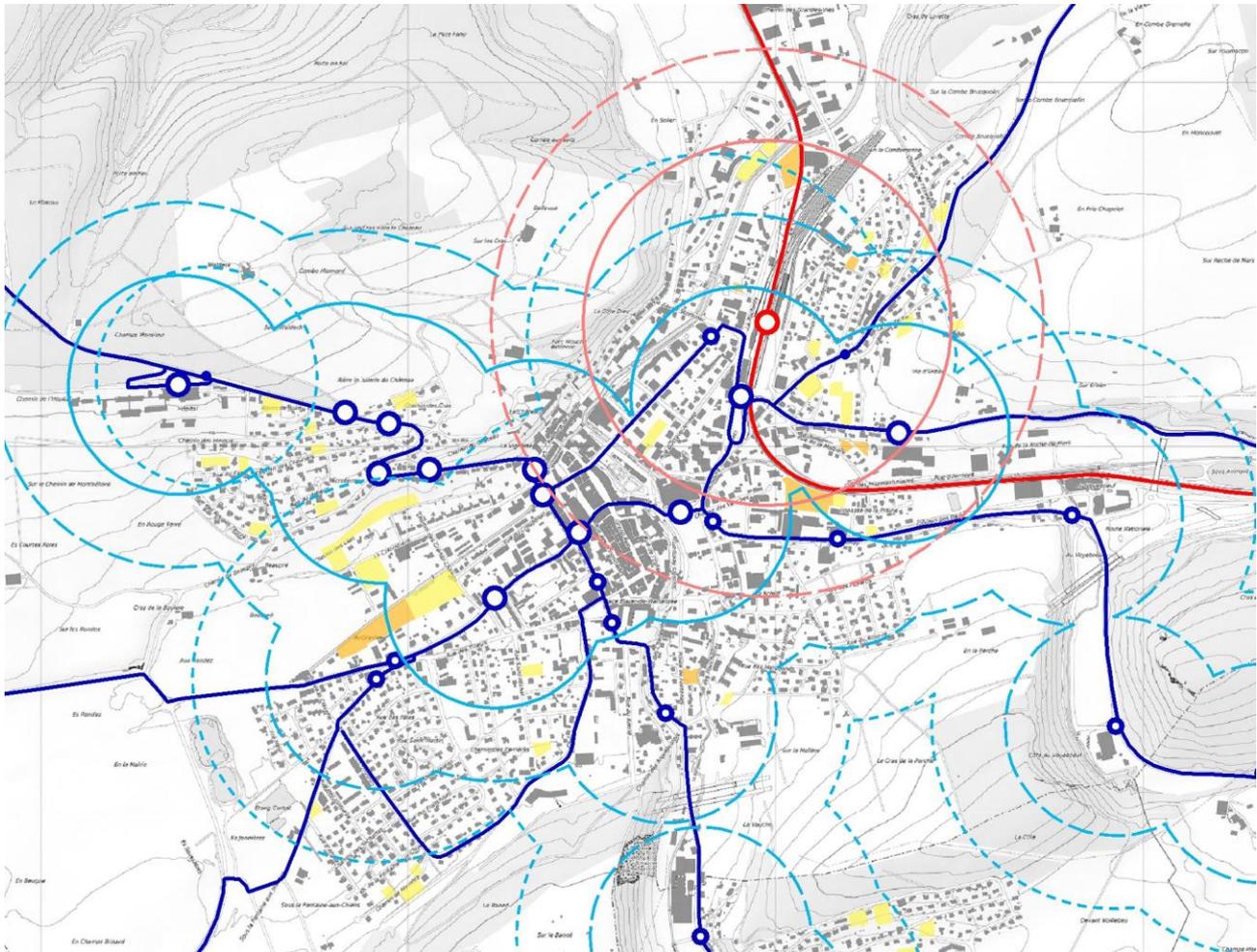


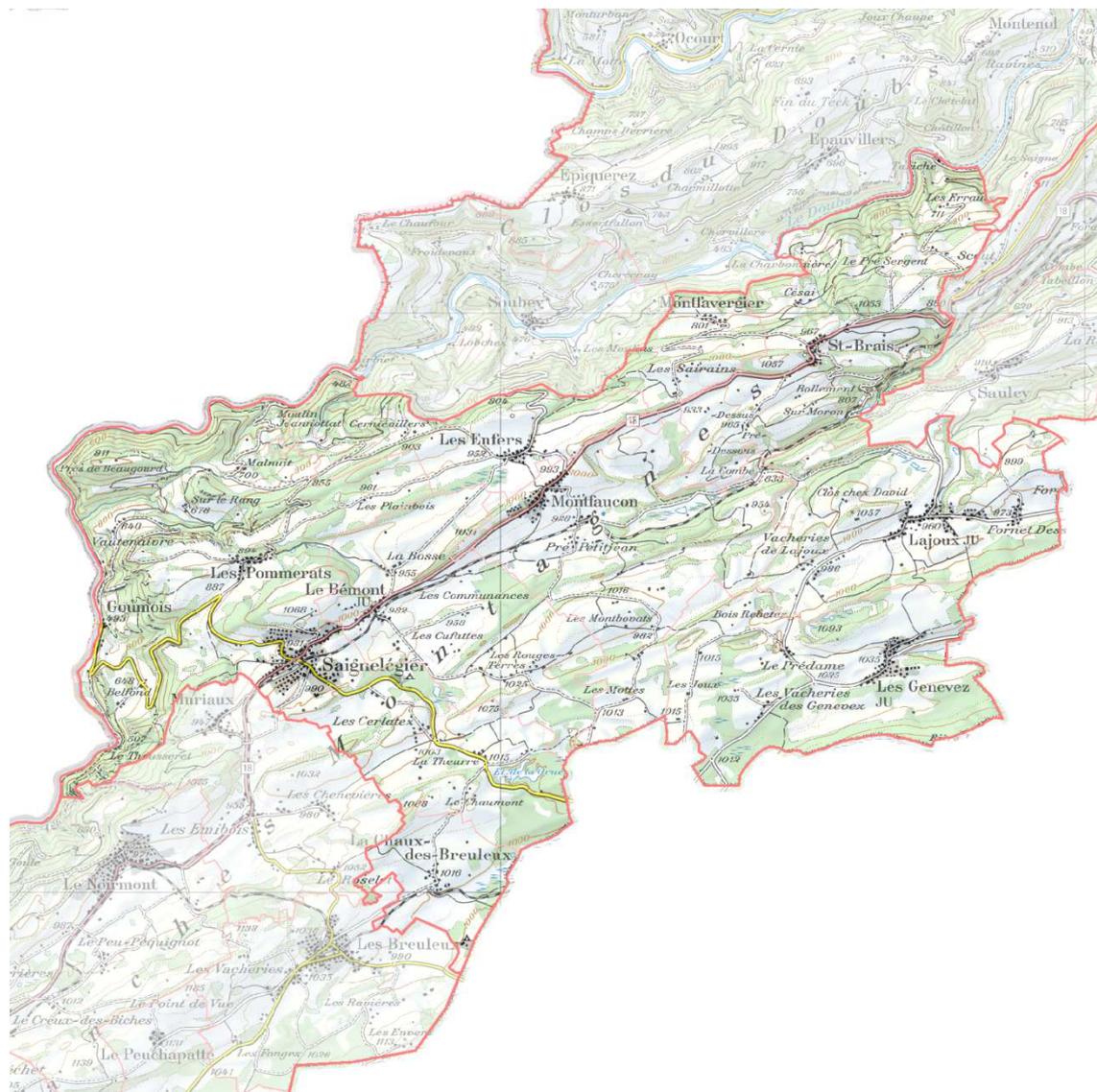
Figure 14 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>Gare - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1a ● 2a · 3 <p>Train</p> <ul style="list-style-type: none"> Bonne desserte Desserte satisfaisante Desserte faible Desserte marginale ou inexistante 	<p>Arrêt de bus - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1b ● 2b · 3 <p>Ligne de bus</p> <ul style="list-style-type: none"> Bonne desserte Desserte satisfaisante Desserte faible Desserte marginale ou inexistante 	<p>Affectation - terrains libres</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone centre Zone d'habitation Zone mixte
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 9

MICRORÉGION SAIGNELÉGIER



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	N° OFS	Communes dès les 01.01.2009
6741	Le Bémont	6741	Le Bémont
6744	La Chaux-des-Breuleux	6744	La Chaux-des-Breuleux
6745	Les Enfers	6745	Les Enfers
6748	Les Genevez	6748	Les Genevez
6750	Lajoux	6750	Lajoux
6751	Montfaucon	6751	Montfaucon
6752	Montfaverrier		
6753	Muriaux	6753	Muriaux

6755	Le Peuchapatte *		
6749	Goumois	6757	Saignelégier
6756	Les Pommerats		
6757	Saignelégier		
6758	St-Brais	6758	St-Brais
* : dans la microrégion Le Noirmont			

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION SAIGNELÉGIER 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

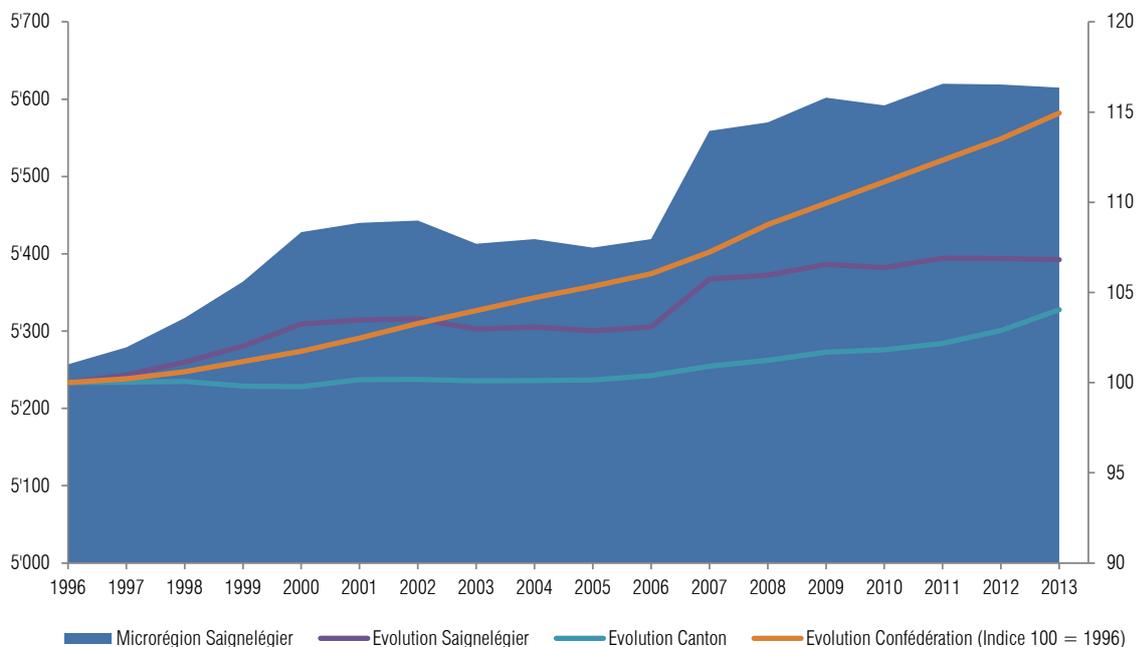


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Saignelégier entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

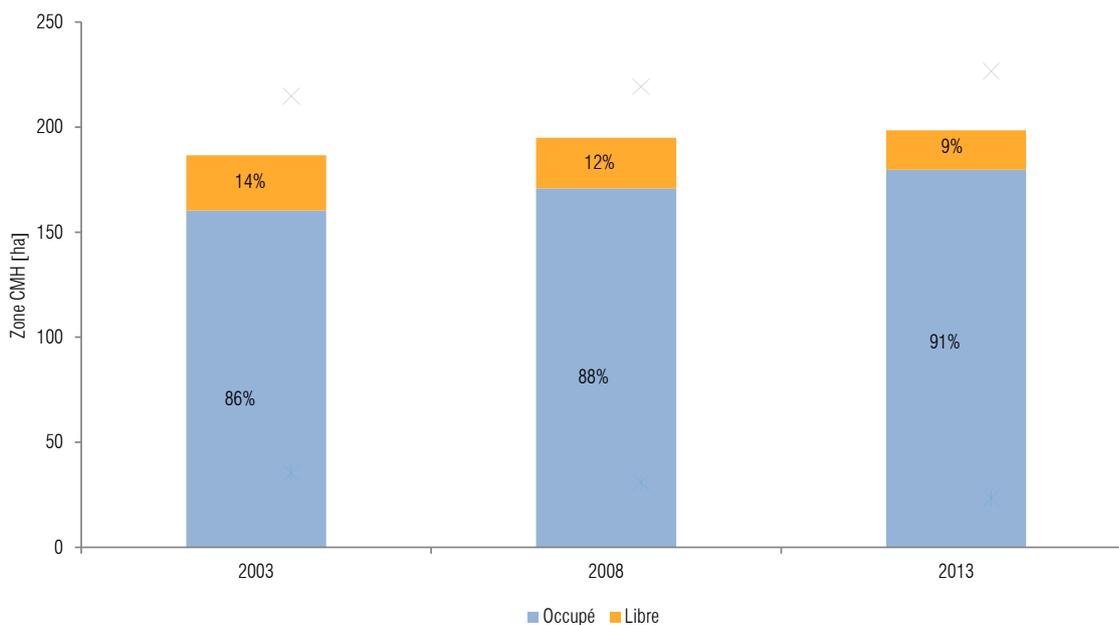


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Saignelégier entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

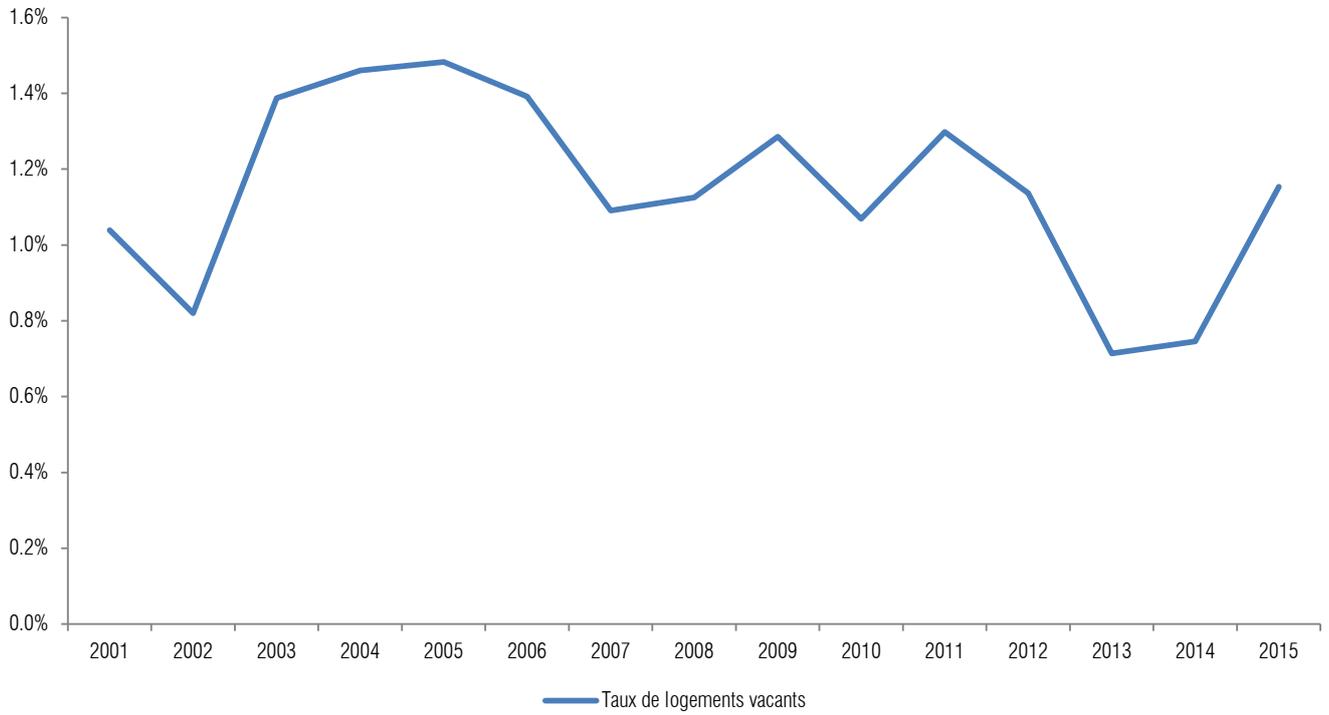


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Saignelégier entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménage- ment local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserve en zone mixte [ha]	H Réserve en zone d'habitation [ha]	Log. vides Nombre de logements vacants [log.]	Log. vides Pourc. de logements vacants [h%]	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
6741	Le Bémont	Le Bémont	1981	0.18	0.00	0.24	-	-	12	
6744	La Chaux-des-Breuleux	La Chaux des Breuleux	- (en révision)	-	-	-	-	-	5	
6745	Les Enfers	Les Enfers	1987	0.54	0.00	0.00	-	-	9	
6748	Les Genevez	Les Genevez	2013	0.13	0.57	2.89	3	1.1%	23	
6750	Lajoux	Lajoux	2014	1.18	0.37	0.58	-	-	37	
6751	Montfaucon	Montfaucon	2008	0.82	0.61	0.24	7	1.9%	41	
6752	Montfaverger		-							
6753	Muriaux	Muriaux	1993 (en révision)	1.79	0.00	0.00	2	0.8%	25	
6749	Goumois	Saignelégier	2014	0.85	2.50	4.25	5	0.4%	215	
6756	Les Pommerats									
6757	Saignelégier									
6758	St-Brais	St-Brais	1983	0.00	0.43	0.20	5	3.7%	17	
TOTAL DES RESERVES				5.49 ha	4.48 ha	8.41 ha	22 log.	1.6%	384 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				66 log.	54 log.	101 log.	22 log.			
						243 log.				63%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				110 log.	90 log.	168 log.	22 log.			
						390 log.				101%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				165 log.	134 log.	252 log.	22 log.			
						574 log.				149%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				104 log.	84 log.	217 log.	22 log.			
						427 log.				111%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Saignelégier pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 243 (scénario faible) et 574 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 486 à 1'148 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir entre 8% et 20% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (5'615 habitants).

Entre 2000 et 2014, 384 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Saignelégier, dont plus de la moitié à Saignelégier même. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Saignelégier sont inférieures aux besoins. L'application du scénario faible ne permettrait de couvrir que 63% des besoins identifiés pour les 15 années à venir. Le scénario dense permettrait quant à lui de couvrir 150% des besoins uniquement, ce qui reste très faible en comparaison à d'autres microrégions. A cela s'ajoute le fait que la microrégion de Saignelégier dispose de peu de réserves dans les secteurs déjà construits, avec peu de friches ou de bâtiments vides à disposition.

En 2009, les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 320 et 510 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a sensiblement diminué, résultat du nombre de logements créés durant ce laps de temps et du redimensionnement de la zone à bâtir de Saignelégier suite à la révision du PAL. **3**

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Saignelégier reste encore bas. En effet, 35% des terrains libres ne sont pas encore équipés. Cette proportion est cependant plus basse dans les zones d'habitation (H). En 2009, la proportion de terrains non équipés était presque identique (38%). La part de terrains complètement équipés s'élevait à 20%.

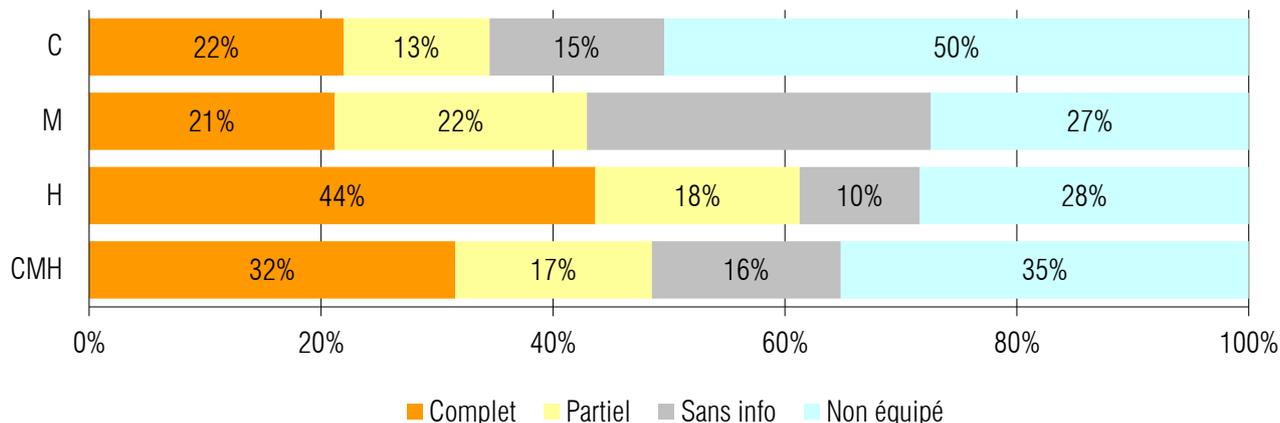


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Saignelégier, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la microrégion Saignelégier se distingue nettement au niveau cantonal avec près d'un tiers des surfaces libres en mains publiques. Dans les zones mixtes (M) et d'habitation (H), cette proportion atteint même 58%. En 2009, cette proportion était encore plus importante, avec 48% des terrains libres en mains publiques.

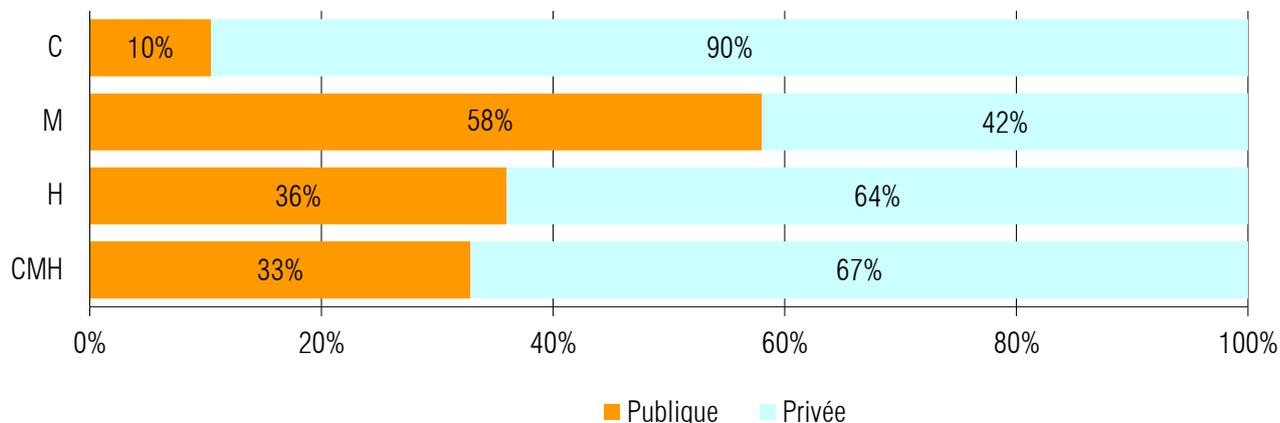


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Saignelégier, par zone, en 2014

Au niveau de la disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH, la microrégion Saignelégier est par contre légèrement en-dessous de la moyenne cantonale (39%). En 2009, cette proportion était nettement plus élevée : 70% des terrains libres étaient également disponibles.

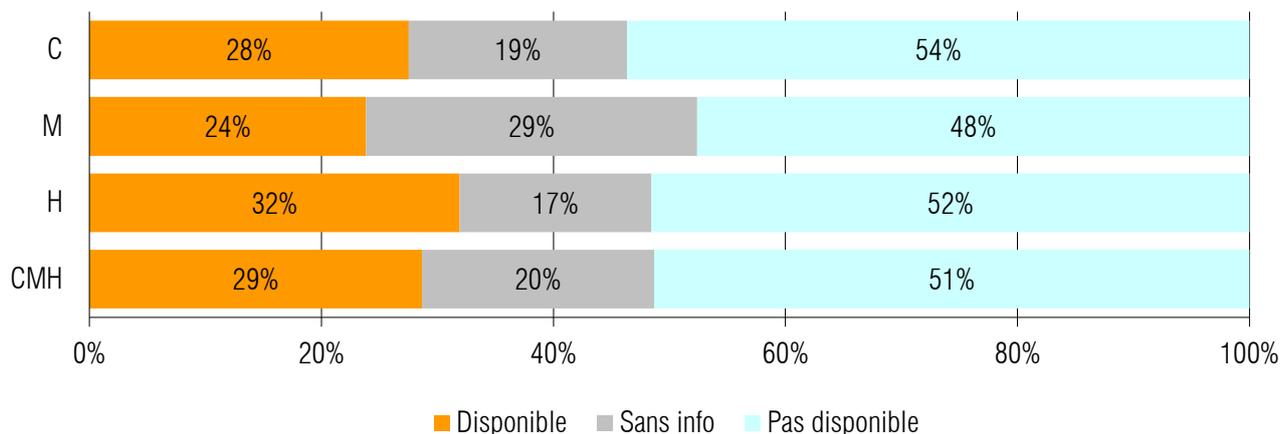


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Saignelégier, par zone, en 2014.

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

La moitié des réserves en zones à bâtir CMH de la microrégion bénéficient d'une desserte satisfaisante. 16% bénéficient même d'une bonne desserte. Le reste est partagé entre une desserte faible, marginale ou inexistante. La desserte de la microrégion s'est améliorée depuis 2009 : 66% des terrains étaient alors mal ou pas desservis, et seulement 19% disposaient d'une desserte satisfaisante.

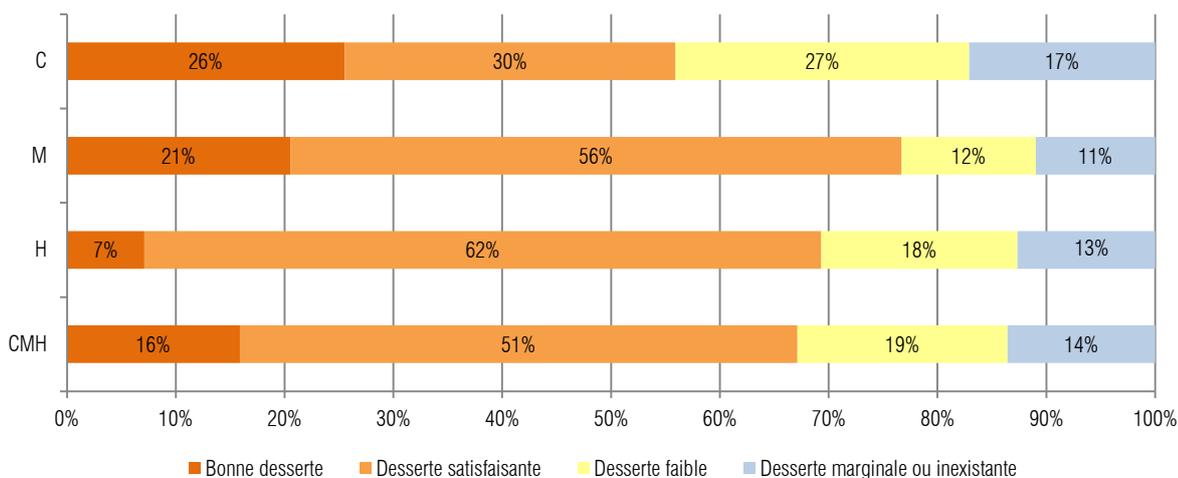


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Saignelégier, par zone, en 2013

LE BÉMONT

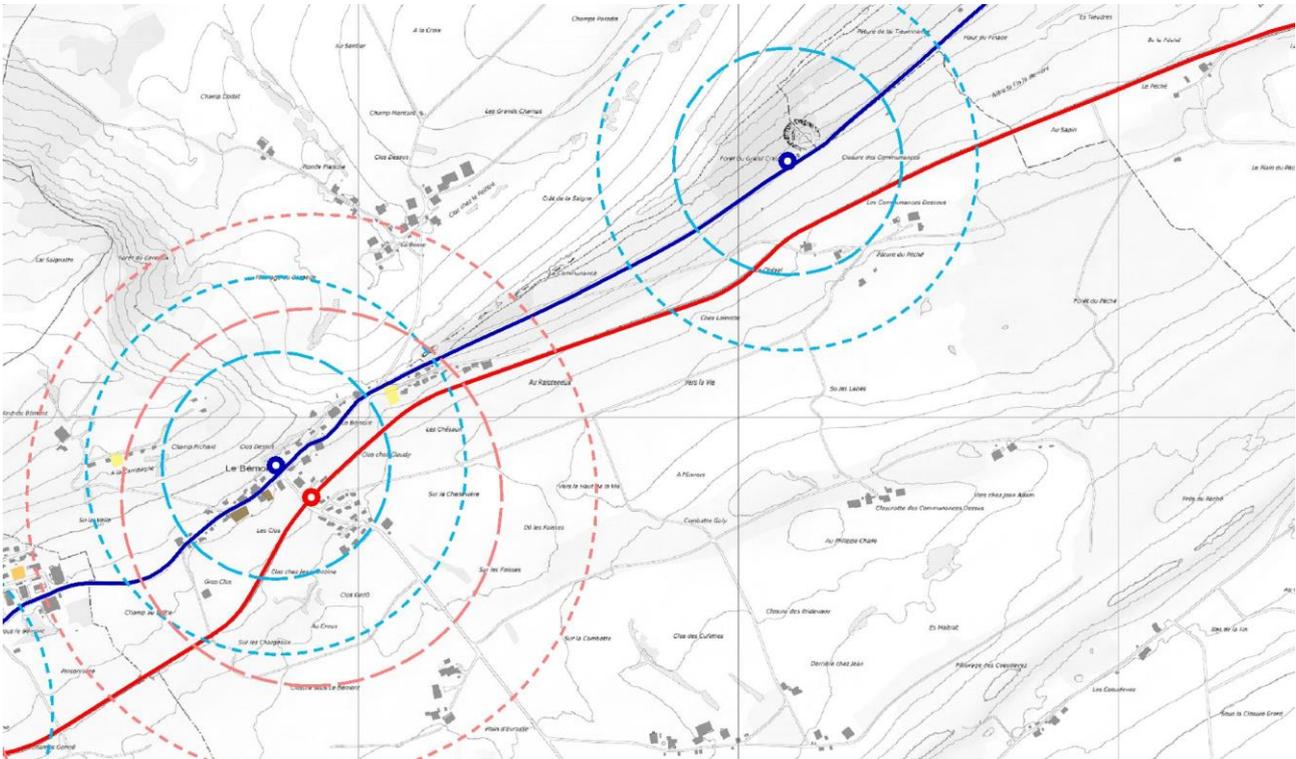


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LES ENFERS

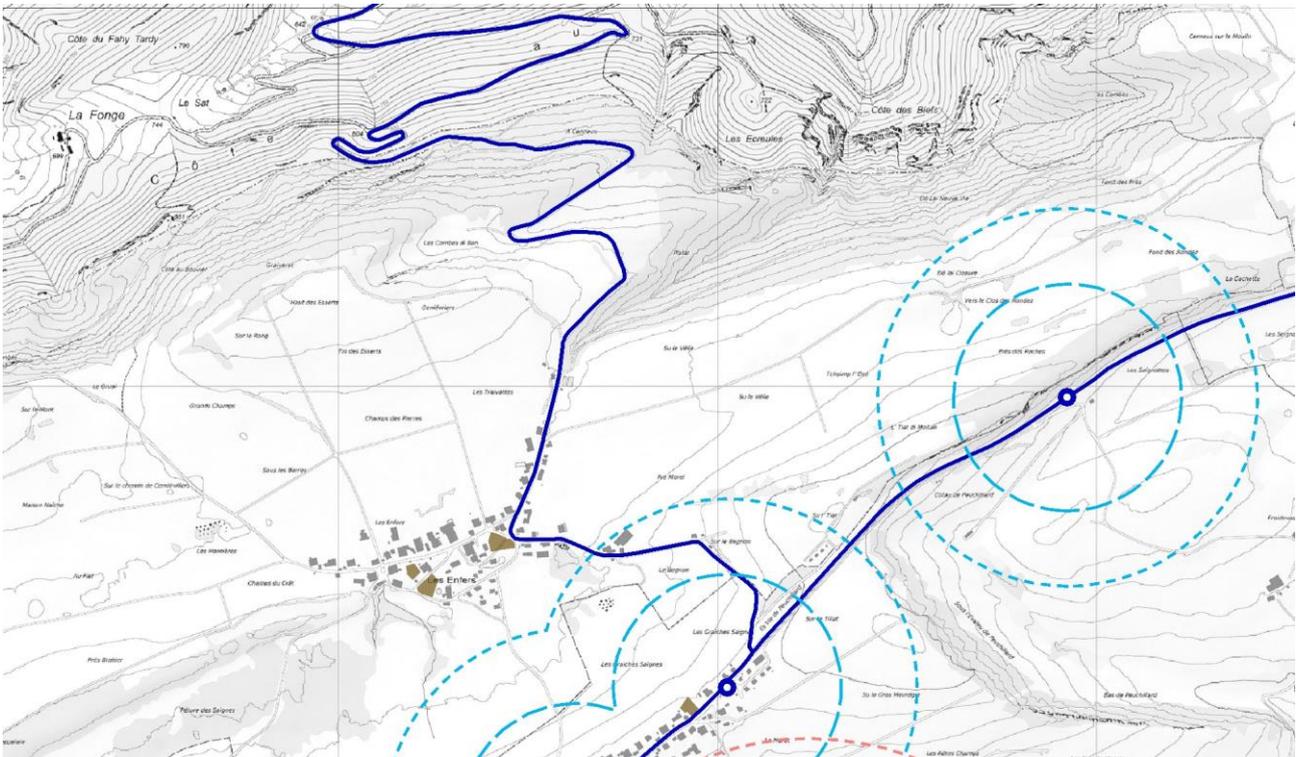


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LES GENEVEZ

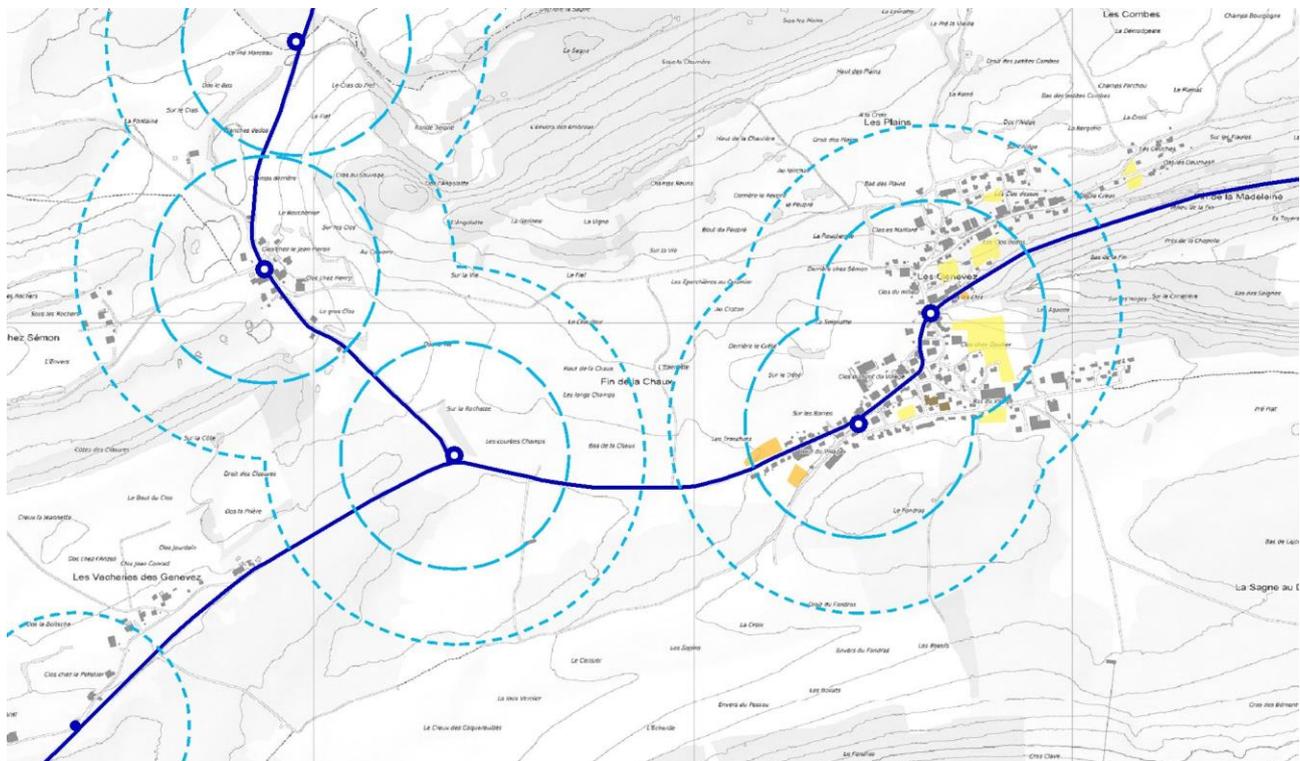


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LAJOUX

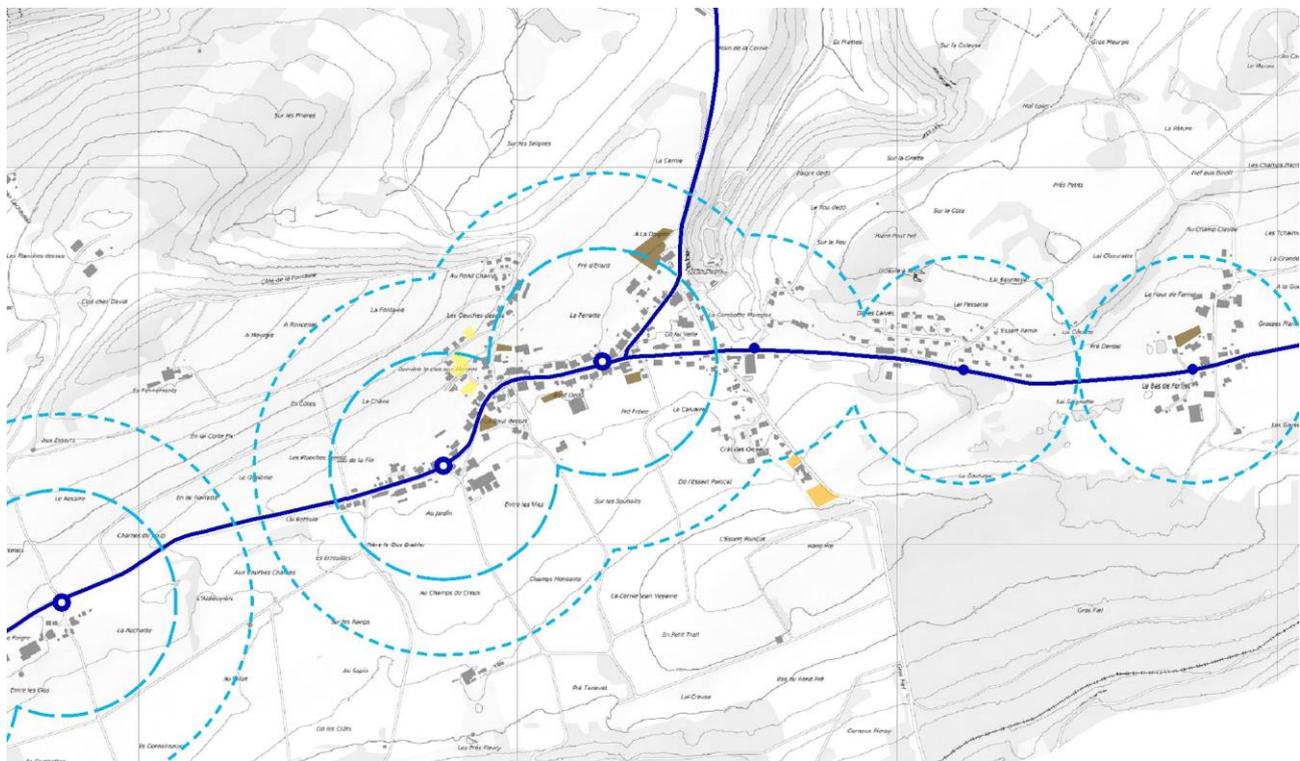


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTFAUCON

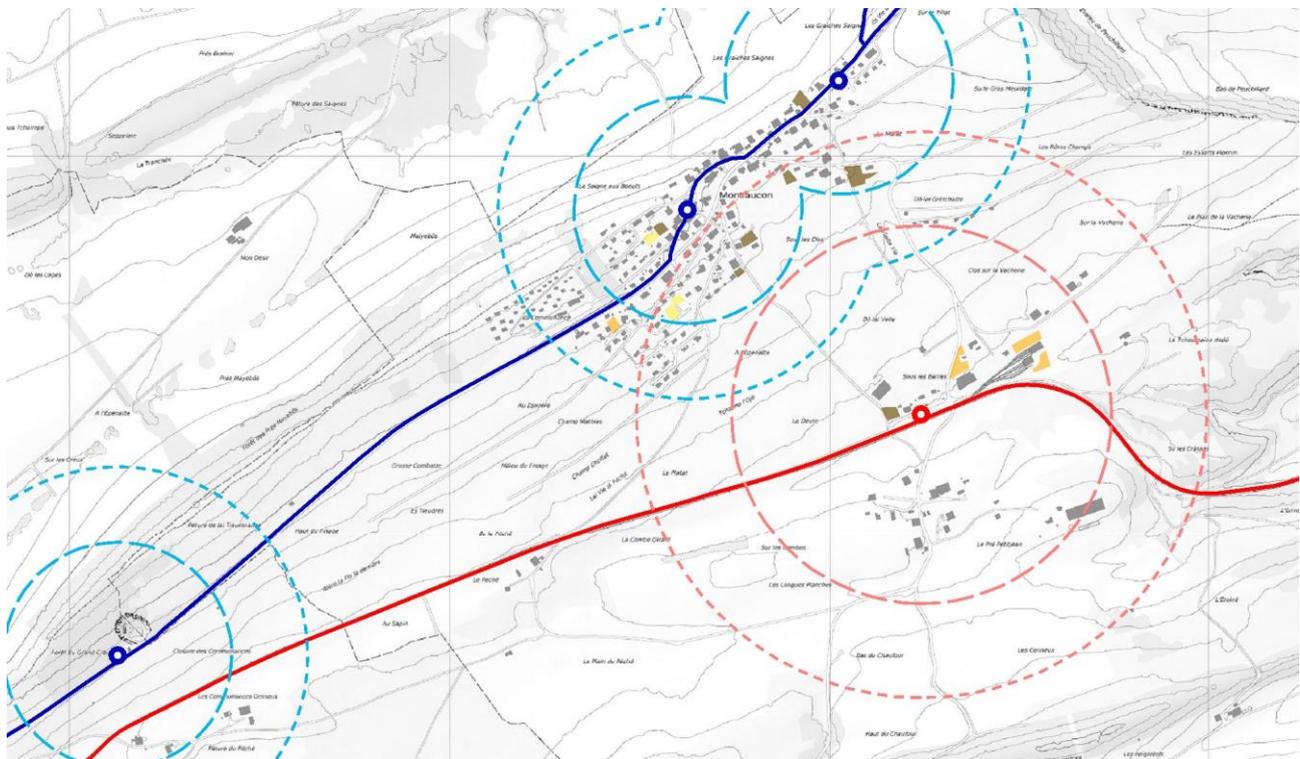


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

GOUMOIS (SAIGNELÉGIER)

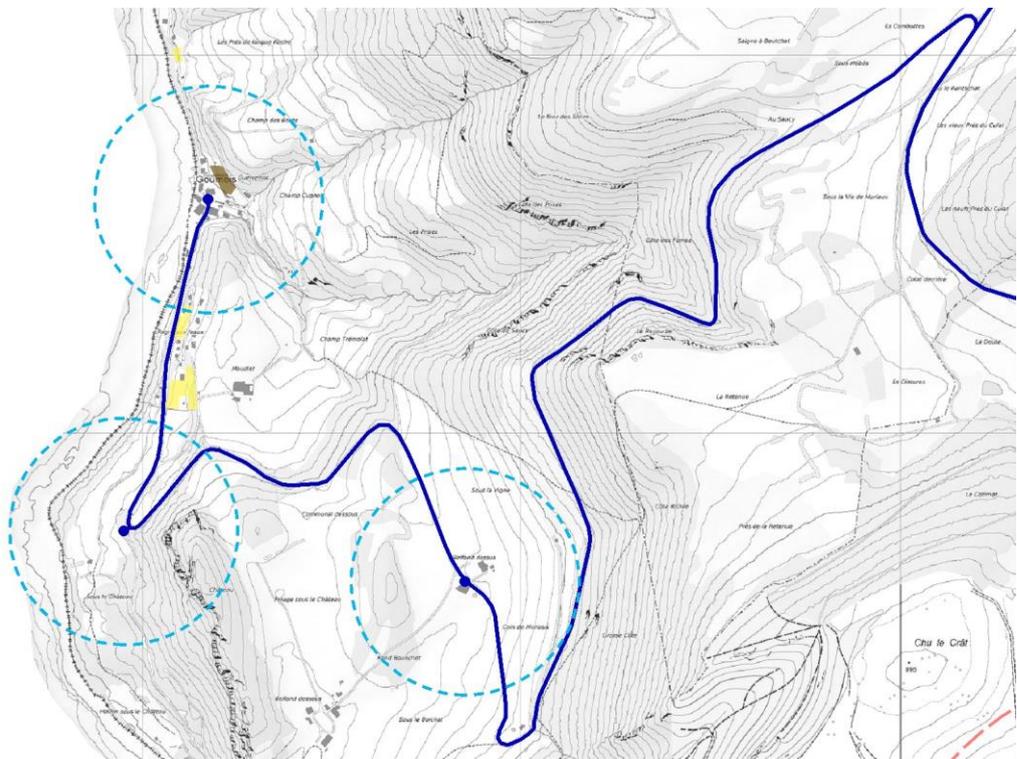


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LES POMMERATS (SAIGNELÉGIER)

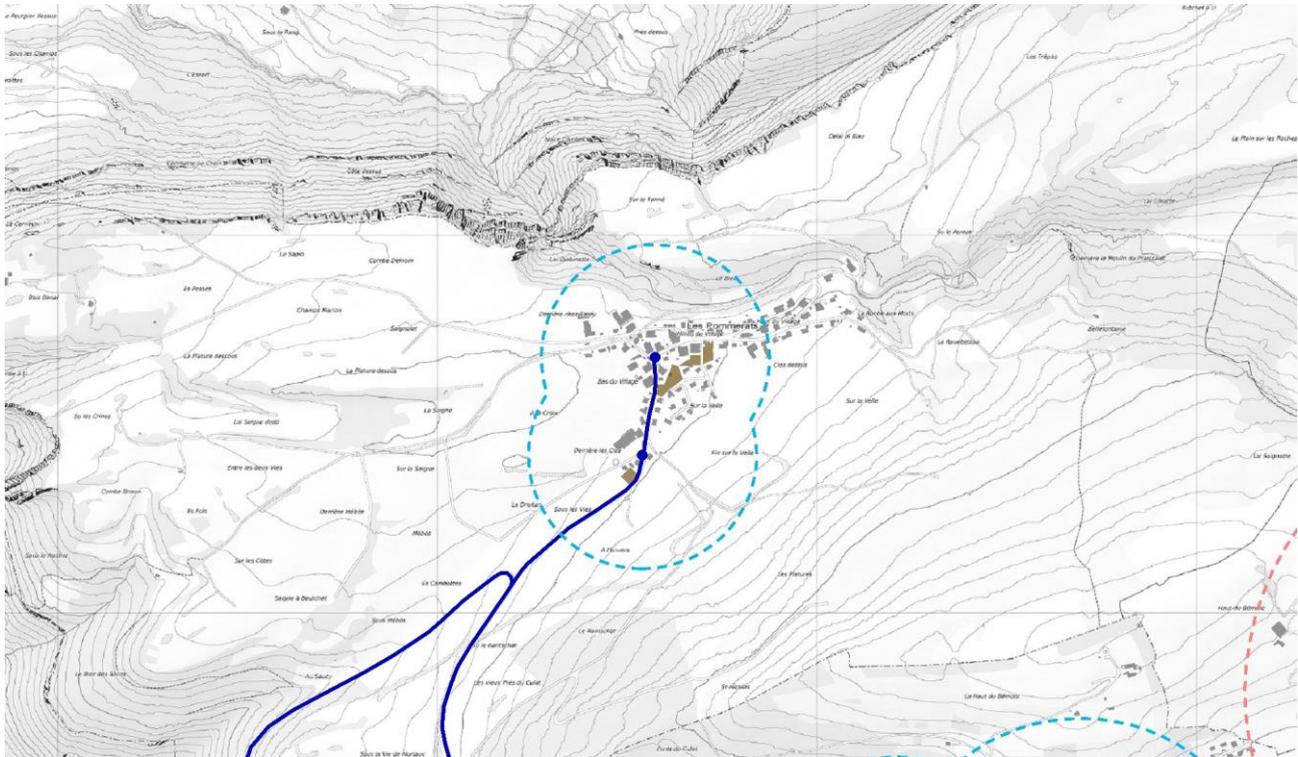


Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SAIGNELÉGIER (SAIGNELÉGIER)

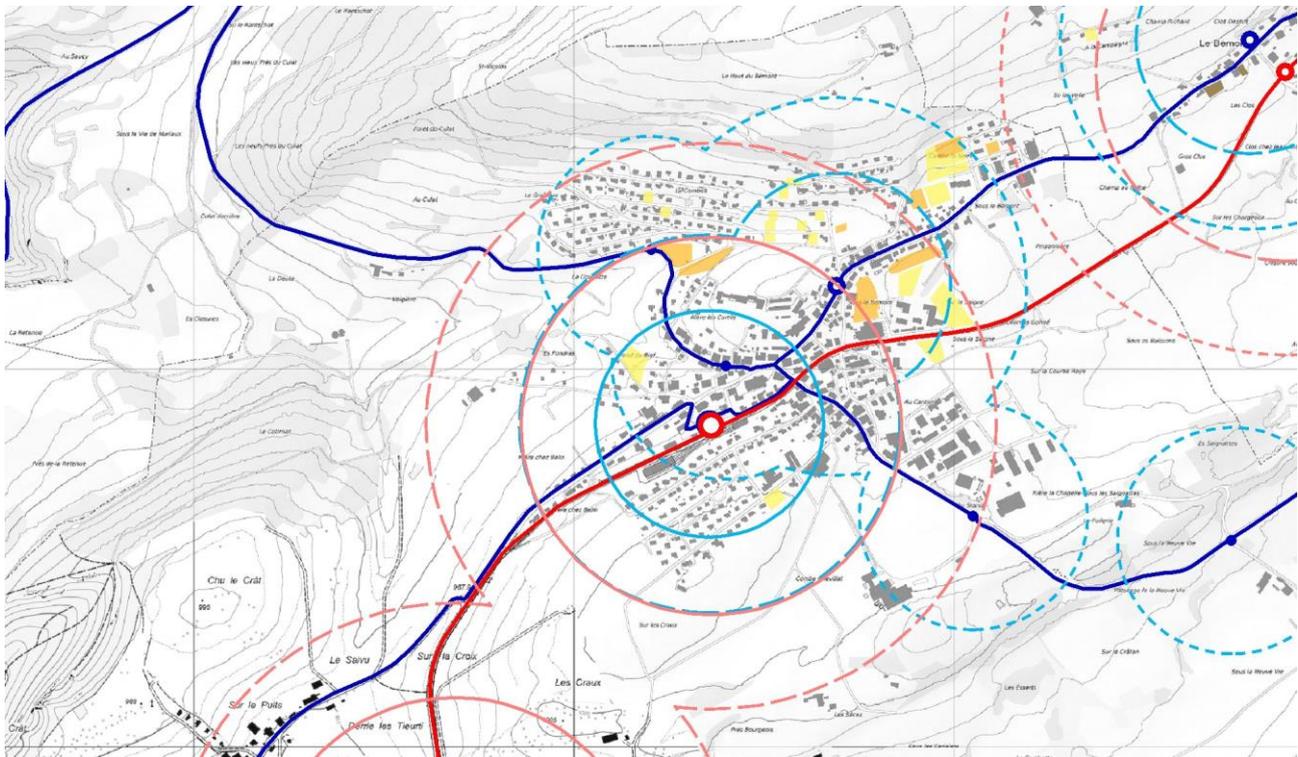


Figure 13 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

ST-BRAIS

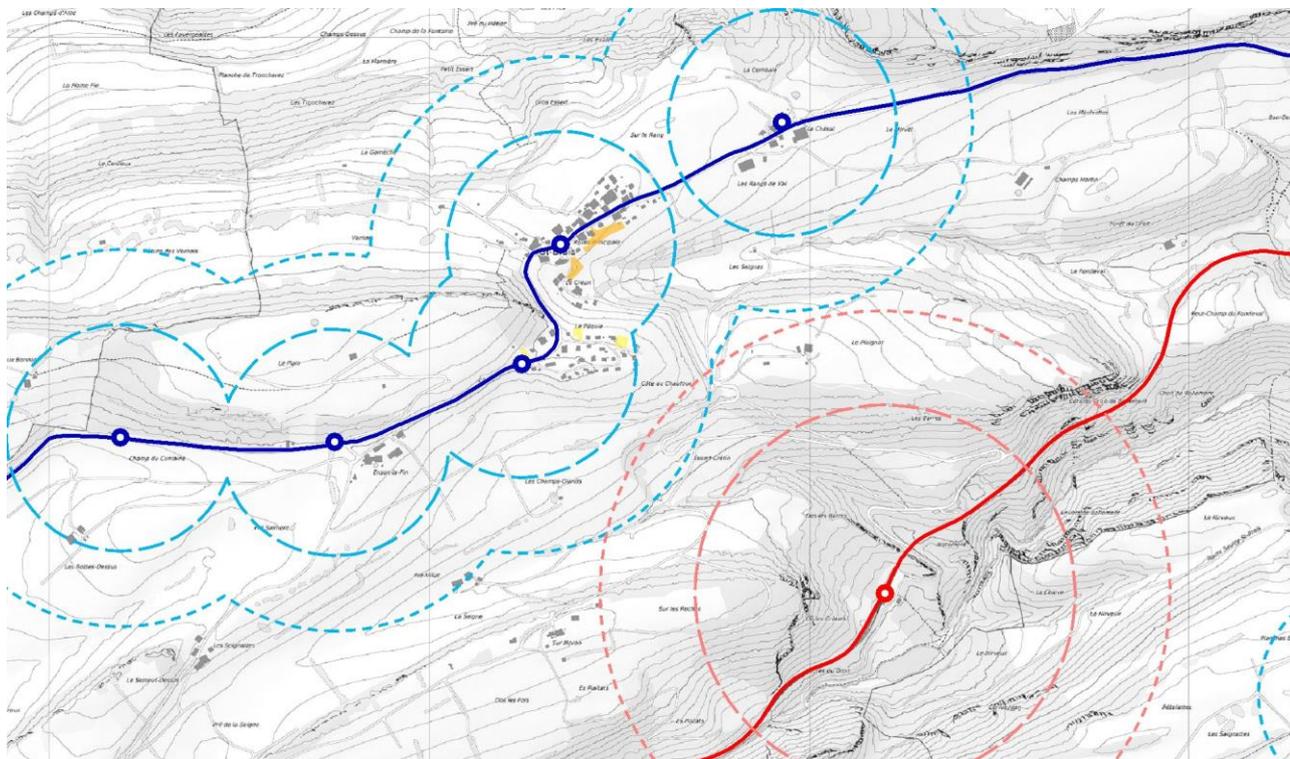


Figure 14 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MURIAUX (MURIAUX)

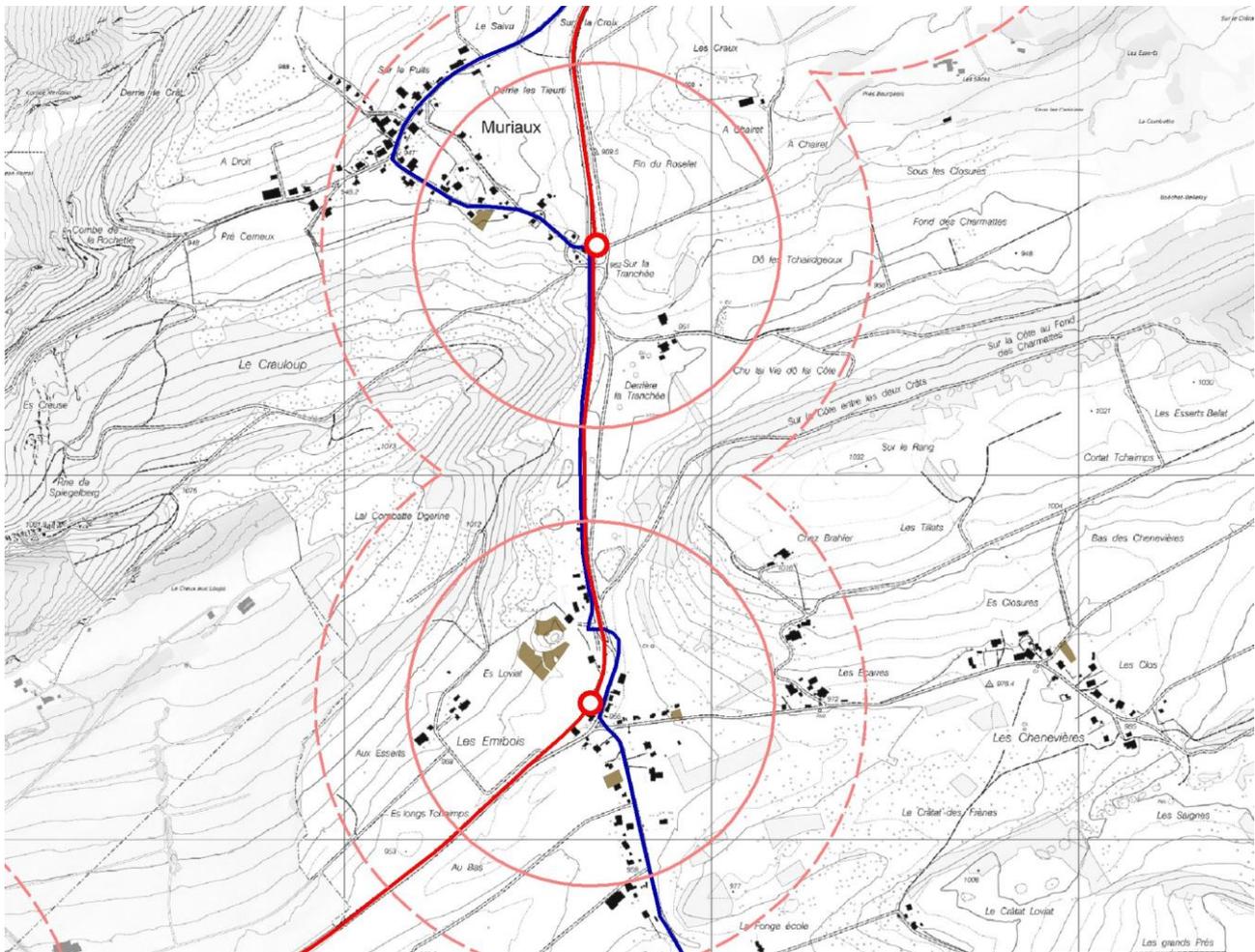


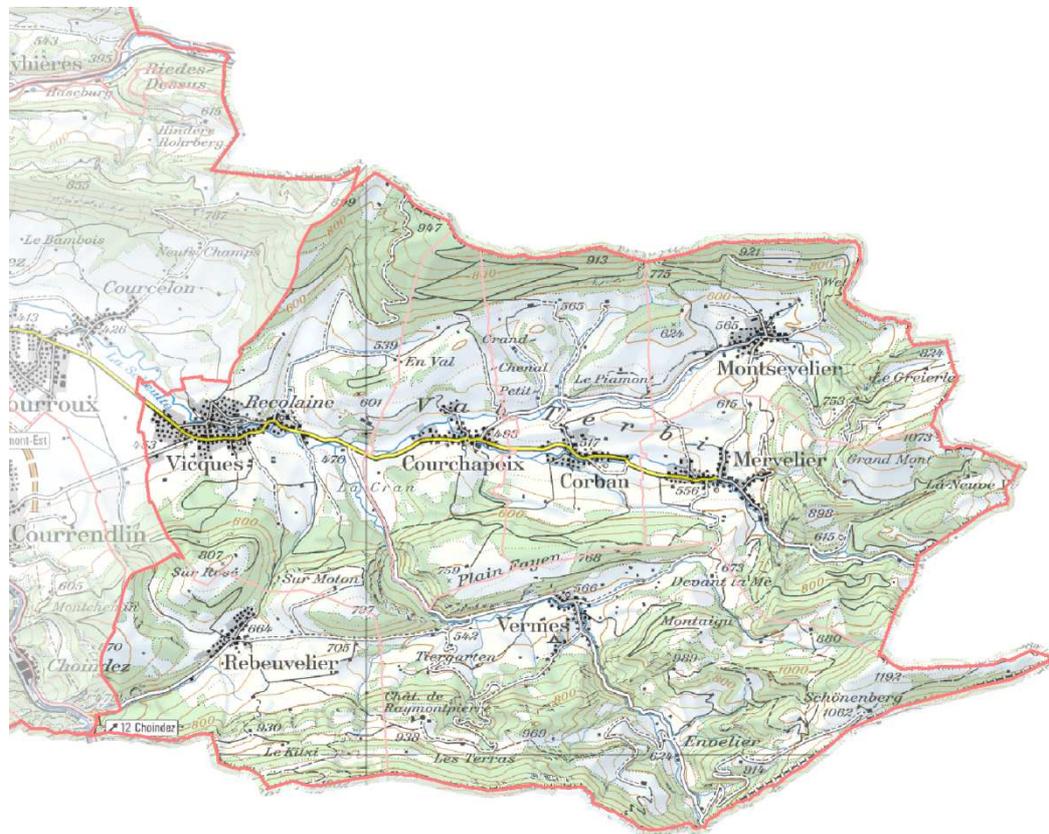
Figure 15 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>Gare - Niveau de service</p> <p>○ 1a</p> <p>● 2a</p> <p>.</p> <p>— Train</p> <p>□ Bonne desserte</p> <p>□ Desserte satisfaisante</p> <p>□ Desserte faible</p> <p>□ Desserte marginale ou inexistante</p>	<p>Arrêt de bus - Niveau de service</p> <p>○ 1b</p> <p>● 2b</p> <p>• 3</p> <p>— Ligne de bus</p> <p>□ Bonne desserte</p> <p>□ Desserte satisfaisante</p> <p>□ Desserte faible</p> <p>□ Desserte marginale ou inexistante</p>	<p>Affectation - terrains libres</p> <p>■ Zone centre</p> <p>■ Zone d'habitation</p> <p>■ Zone mixte</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 10

MICRORÉGION VAL TERBI



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2012	N° OFS	Communes dès les 01.01.2013
6705	Corban	6705	Corban
6706	Courchapoix	6706	Courchapoix
6715	Mervelier	6715	Mervelier
6720	Rebeuvelier	6720	Rebeuvelier
6717	Montsevelier	6730	Val Terbi
6726	Vermes		
6727	Vicques		

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION VAL TERBI 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

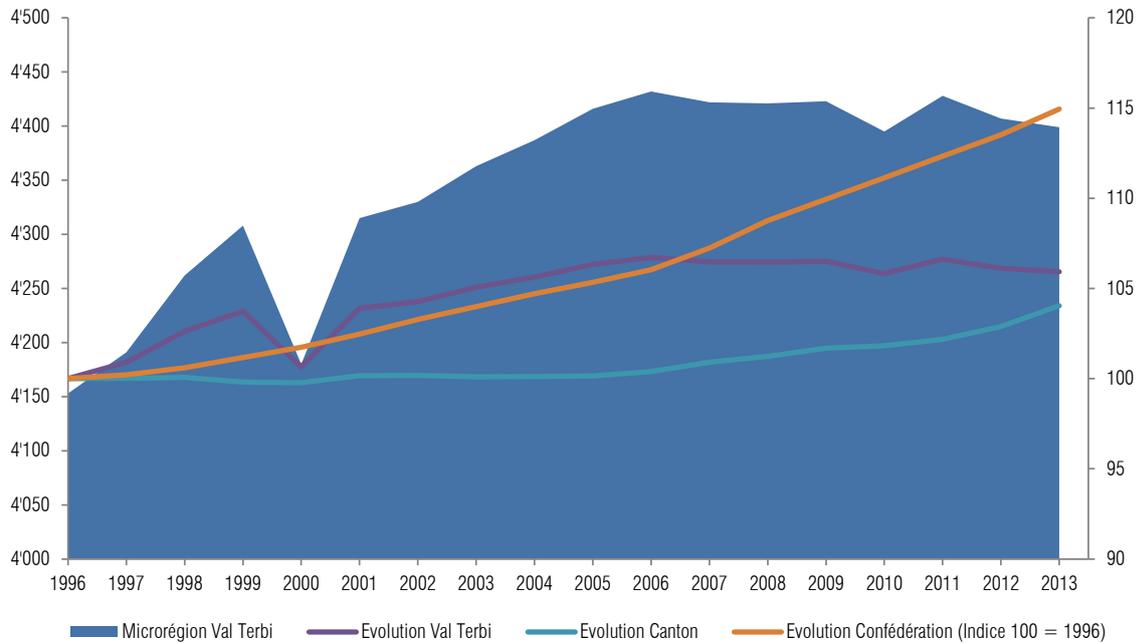


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Val Terbi entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

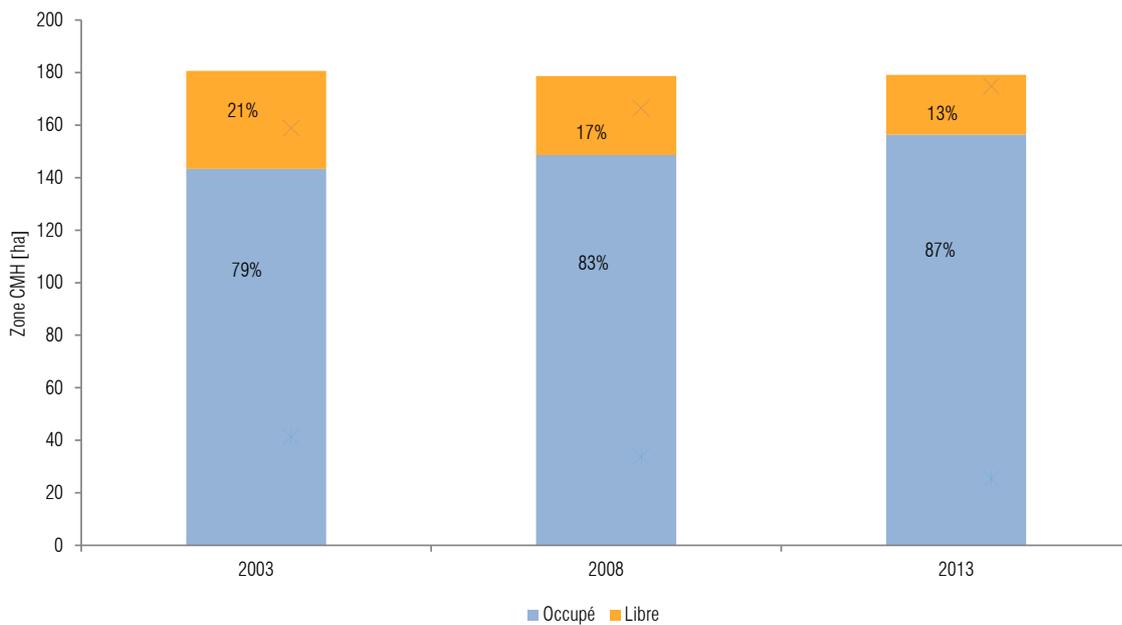


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Val Terbi entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

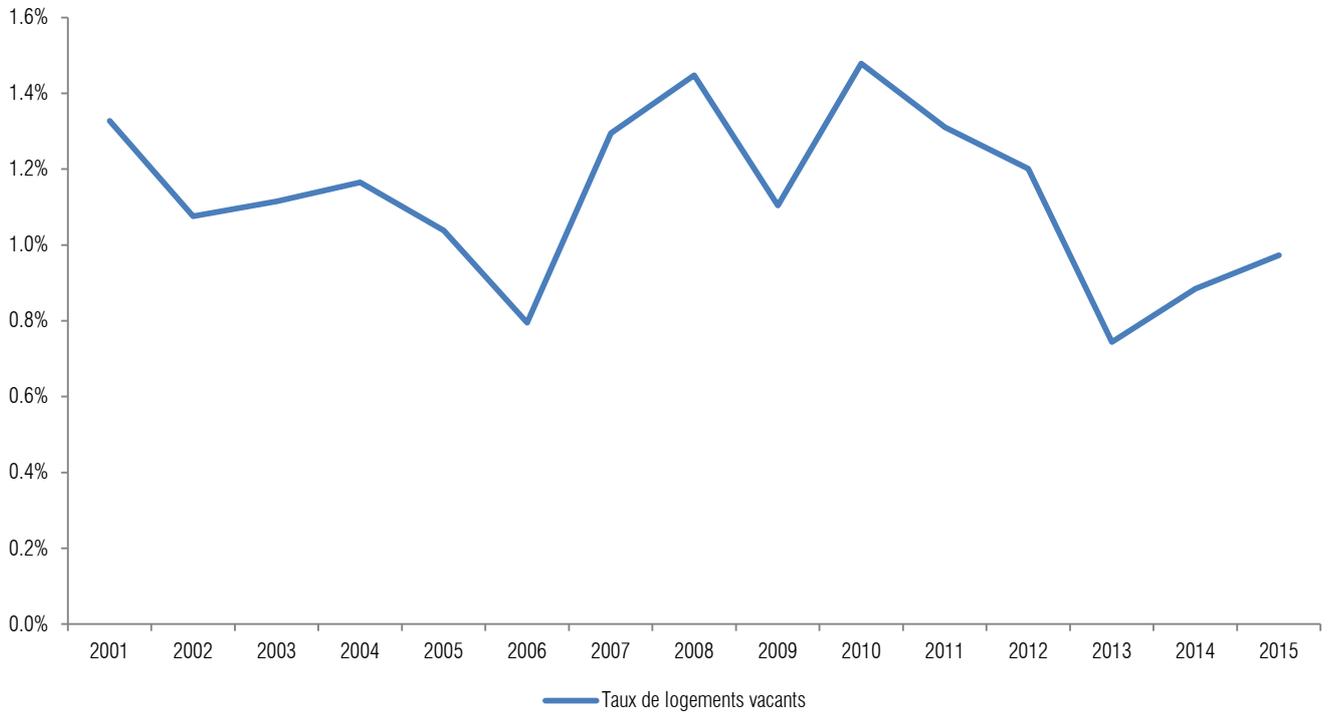


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Val Terbi entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes	Communes	PAL	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
	jusqu'au 31.12.2012	dès le 01.01.2013	Plan d'aménage- ment local Dernière version	Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6705	Corban	Corban	2003 (en révision)	0.74	1.93	1.70	5	0.5%	32	
6706	Courchapoix	Courchapoix	1989 (en révision)	0.01	2.23	0.63	-	-	29	
6715	Mervelier	Mervelier	2014	0.26	2.04	0.27	5	2.1%	19	
6720	Rebeuvelier	Rebeuvelier	1999 (en révision)	0.33	0.22	0.47	-	-	41	
6717	Montsevelier	Val Terbi	1996 (en révision)	2.13	4.55	5.25	8	0.7%	228	
6726	Vermes		1997 (en révision)							
6727	Vicques		2003 (en révision)							
TOTAL DES RESERVES				3.48 ha	10.97 ha	8.32 ha	18 log.	1.1%	349 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				42 log.	132 log.	100 log.	18 log.			
					291 log.					83%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				70 log.	219 log.	166 log.	18 log.			
					473 log.					136%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				104 log.	329 log.	250 log.	18 log.			
					701 log.					201%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				65 log.	214 log.	201 log.	18 log.			
					498 log.					143%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Val Terbi pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 291 (scénario faible) et 701 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 582 à 1'402 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir entre 13% et 32% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (4'399 habitants).

Entre 2000 et 2014, 349 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Val Terbi, dont près des 2/3 dans la commune de Val Terbi uniquement. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Val Terbi sont légèrement inférieures aux besoins, en considérant le scénario faible. Ce dernier permet effectivement de ne couvrir que 83% des besoins pour les 15 ans à venir. Le scénario dense permettrait en revanche un taux de couverture à 200% des besoins identifiés.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 390 et 630 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a sensiblement diminué, résultat du nombre de nouveaux logements créés dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Val Terbi reste encore très bas. En effet, 49% des terrains libres ne sont pas encore équipés. Cette proportion était légèrement inférieure en 2009, avec 43% des terrains libres non équipés.

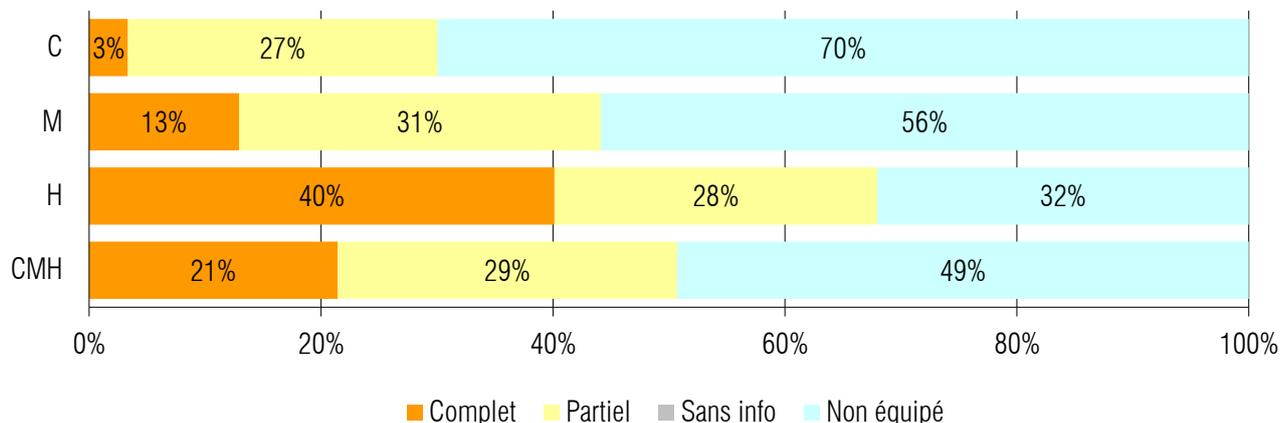


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Val Terbi, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la répartition entre propriété privée et propriété publique est proche de la répartition cantonale (17 % de propriété publique). A noter que cette proportion est plus élevée dans les zones mixtes (M) où elle atteint 32%. Dans les zones centre (C) et d'habitation (H), la quasi-totalité des surfaces est en mains privées. En 2009, 18% des zones CMH étaient en mains publiques, la proportion s'élevait même à 35% en zones mixtes (M).

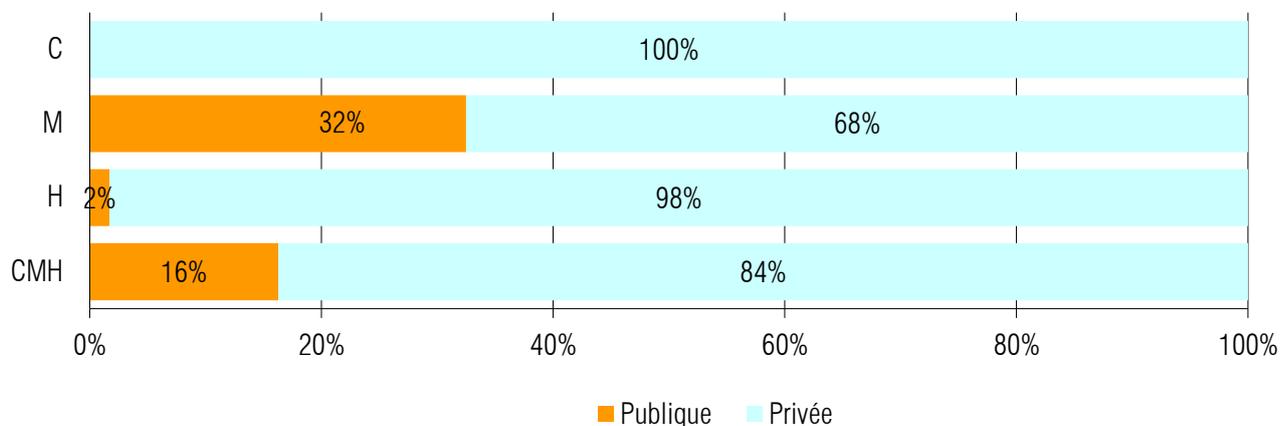


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Val Terbi, par zone, en 2014

La disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Val Terbi est également très proche de la moyenne cantonale, avec moins de 40% de terrains disponibles. A titre de comparaison, en 2009 48% des terrains libres étaient disponibles.

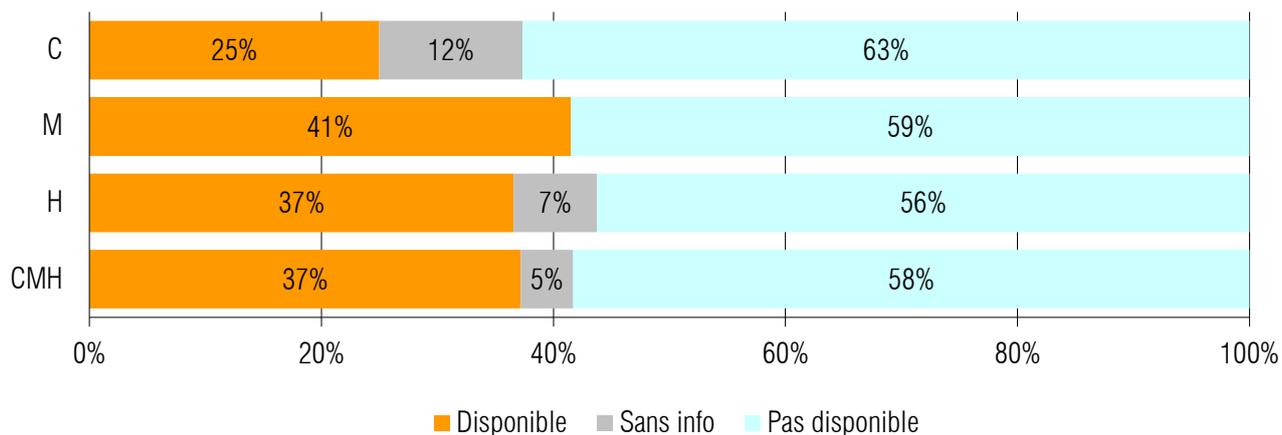


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Val Terbi, par zone, en 2009

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

En comparaison cantonale, la desserte des réserves en zones à bâtir CMH de la microrégion Val Terbi est remarquable. Seules moins de 15% des réserves sont faiblement ou marginalement desservies par les transports publics. Dans la majorité des cas (63%), la desserte est bonne. Ce taux est le plus élevé du canton, en comparaison avec les autres microrégions. La qualité de la desserte pour la microrégion s'est améliorée par rapport à 2009. Effectivement, 61% des terrains disposaient alors d'une bonne desserte, contre 63% aujourd'hui. L'amélioration la plus nette est constatée pour les terrains desservis de manière satisfaisante, où la proportion est passée de 3% à 23%. La part des terrains desservis marginalement ou pas du tout a quant à elle clairement diminué, passant de 33% à 6%.

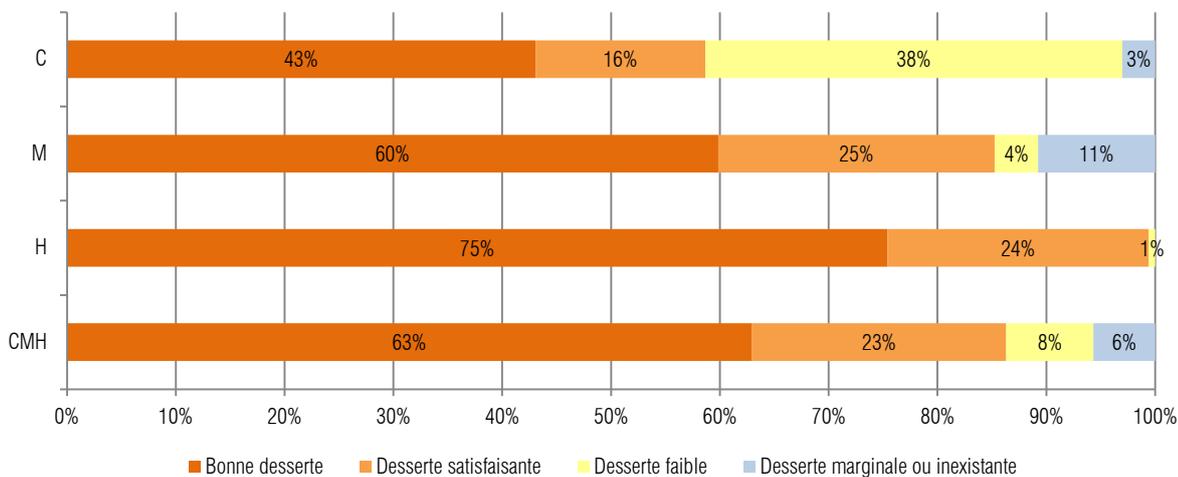


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Val Terbi par zone, en 2013

CORBAN

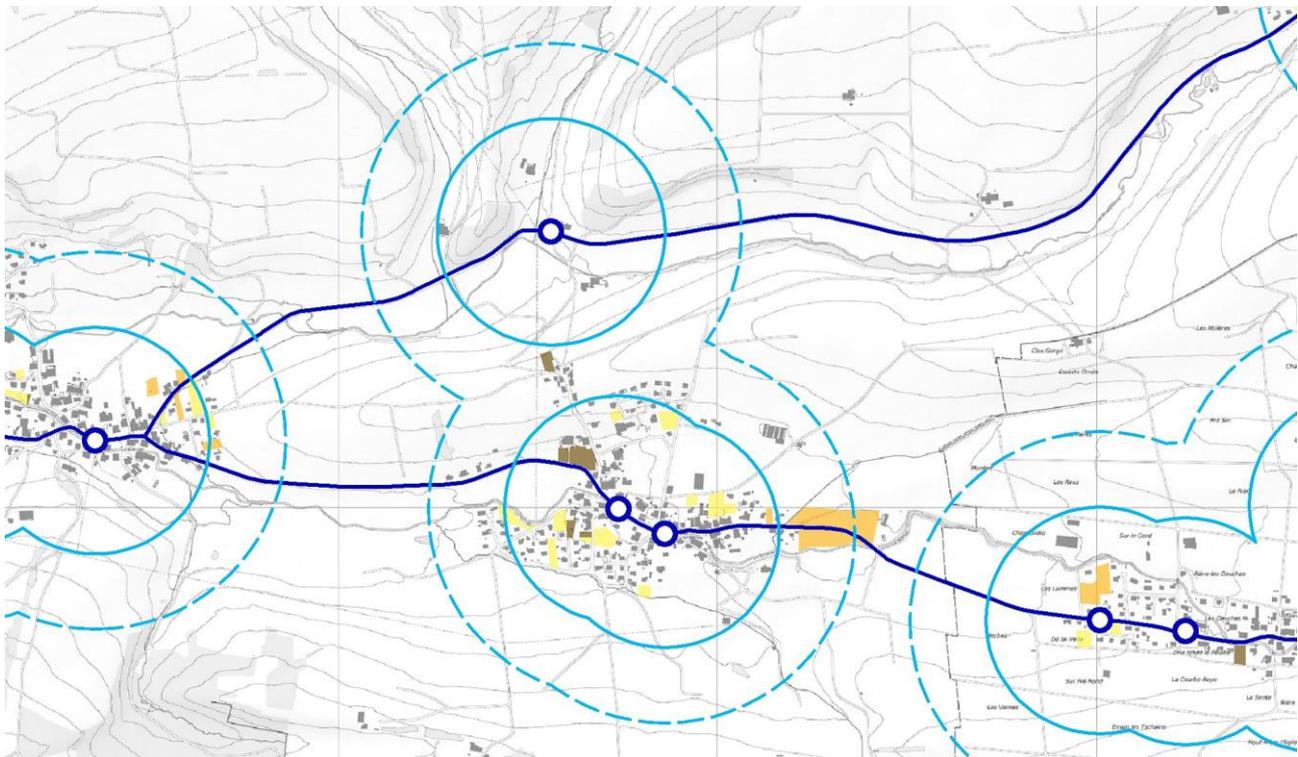


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURCHAPOIX

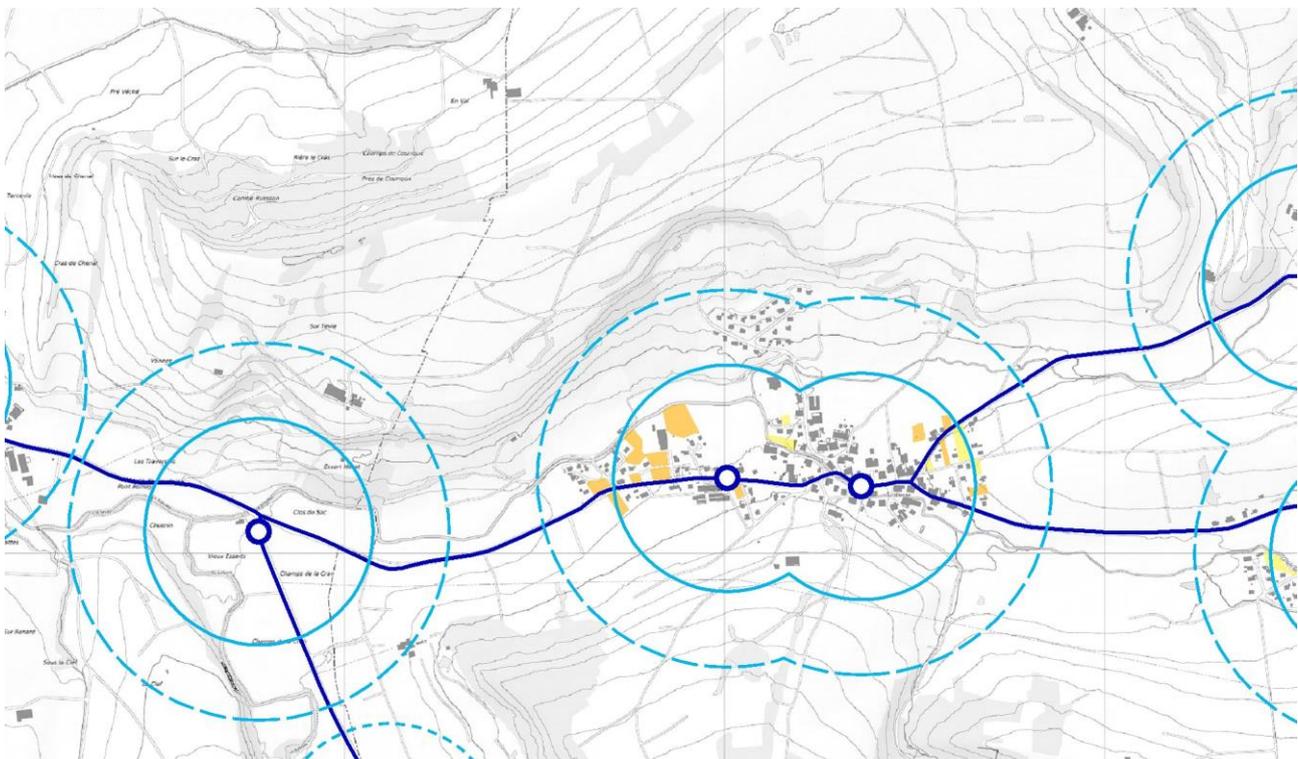


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MERVELIER

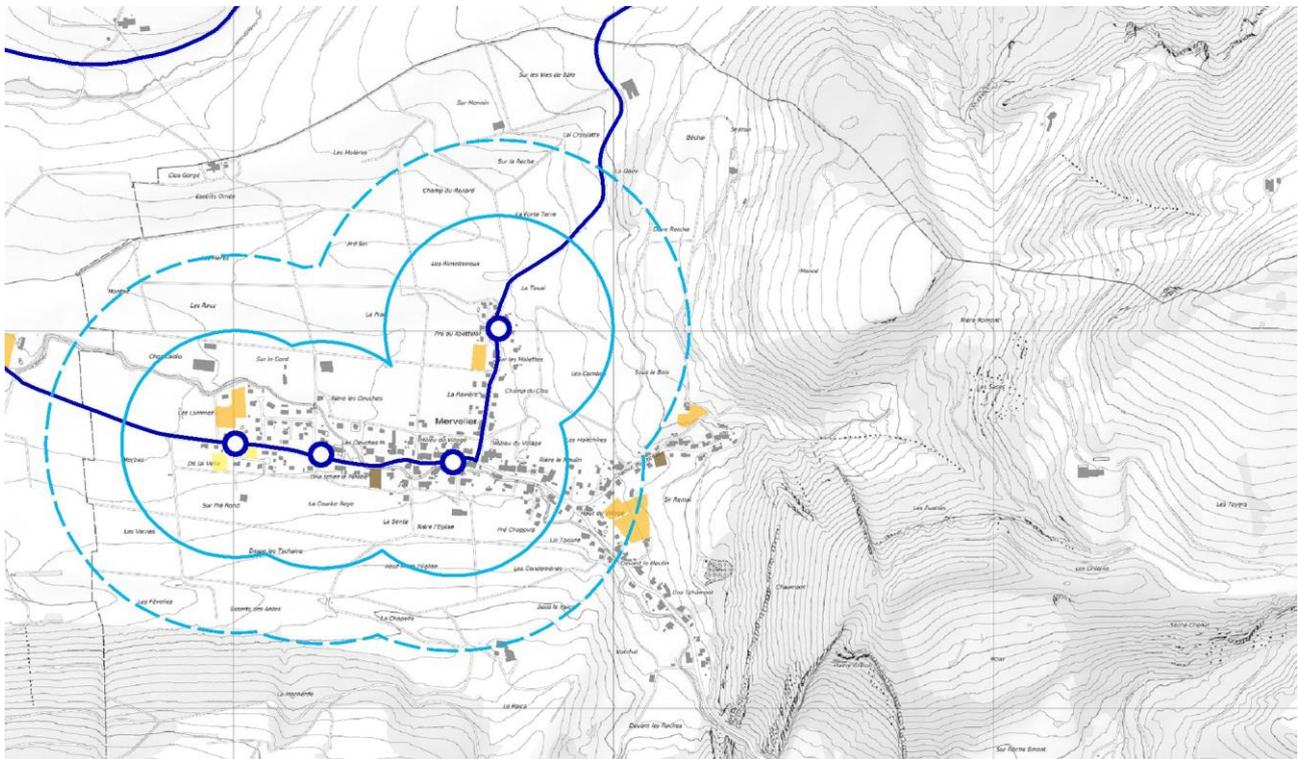


Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

REBEUVELIER

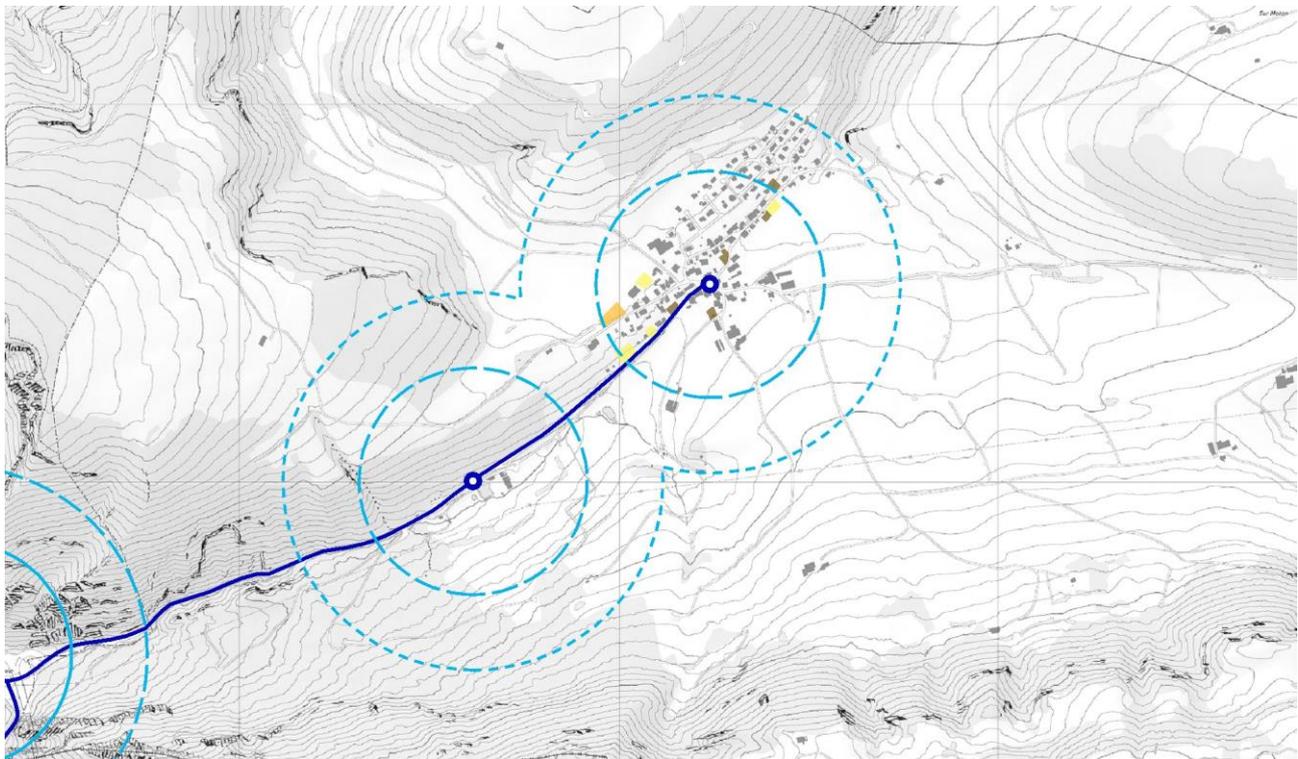


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTSEVELIER (VAL TERBI)

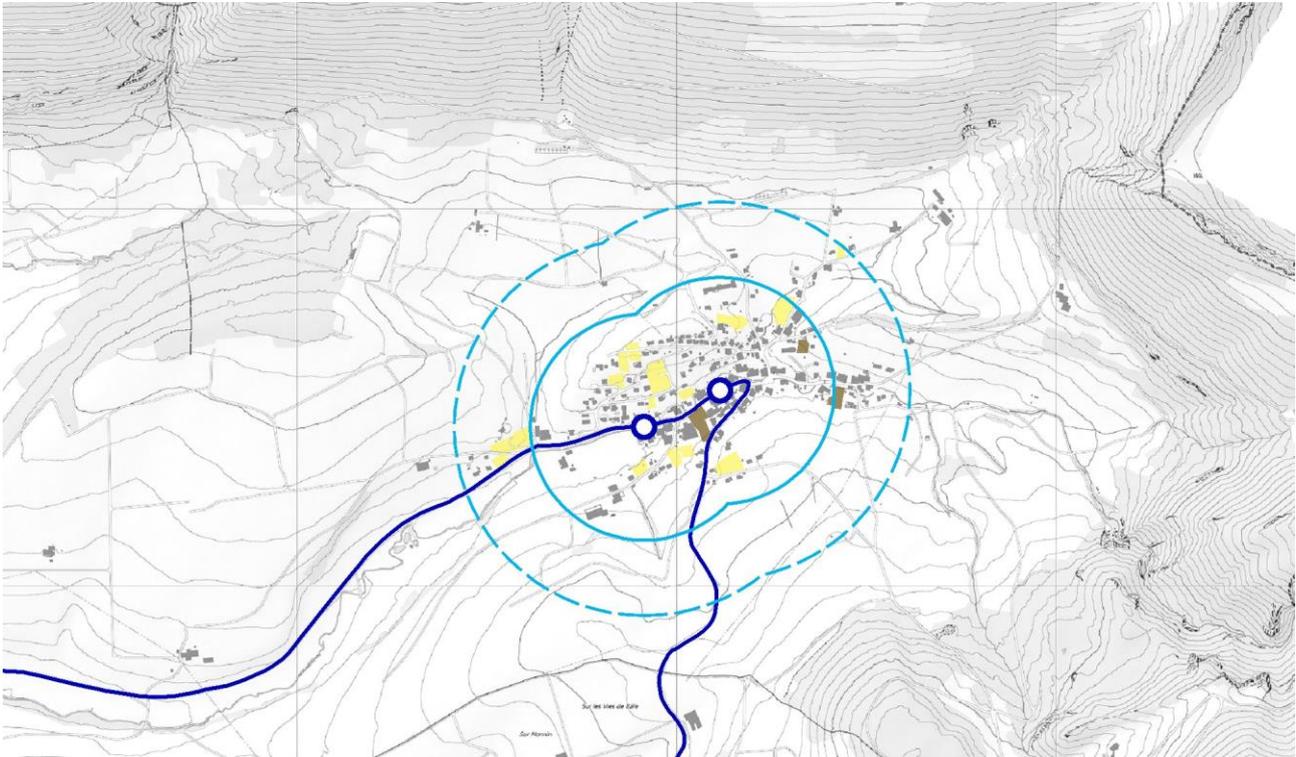


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VERMES (VAL TERBI)

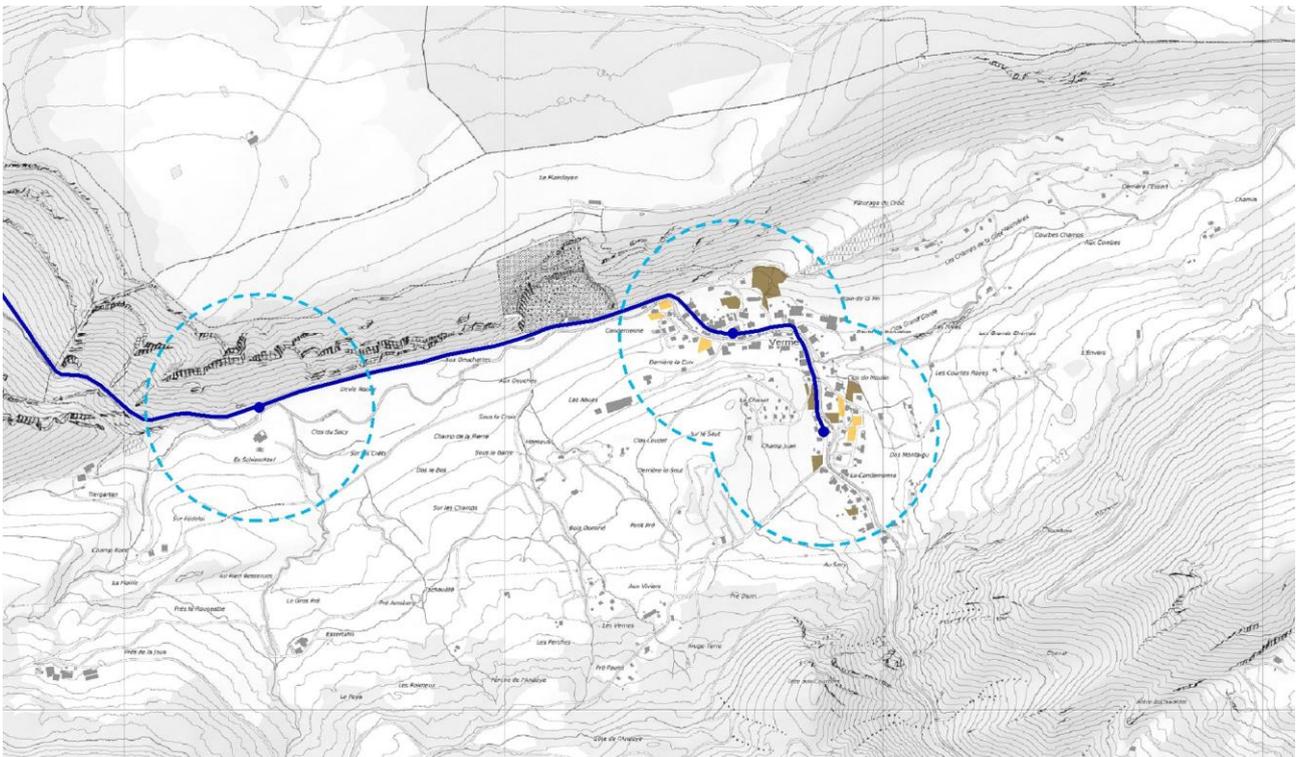


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VICQUES (VAL TERBI)

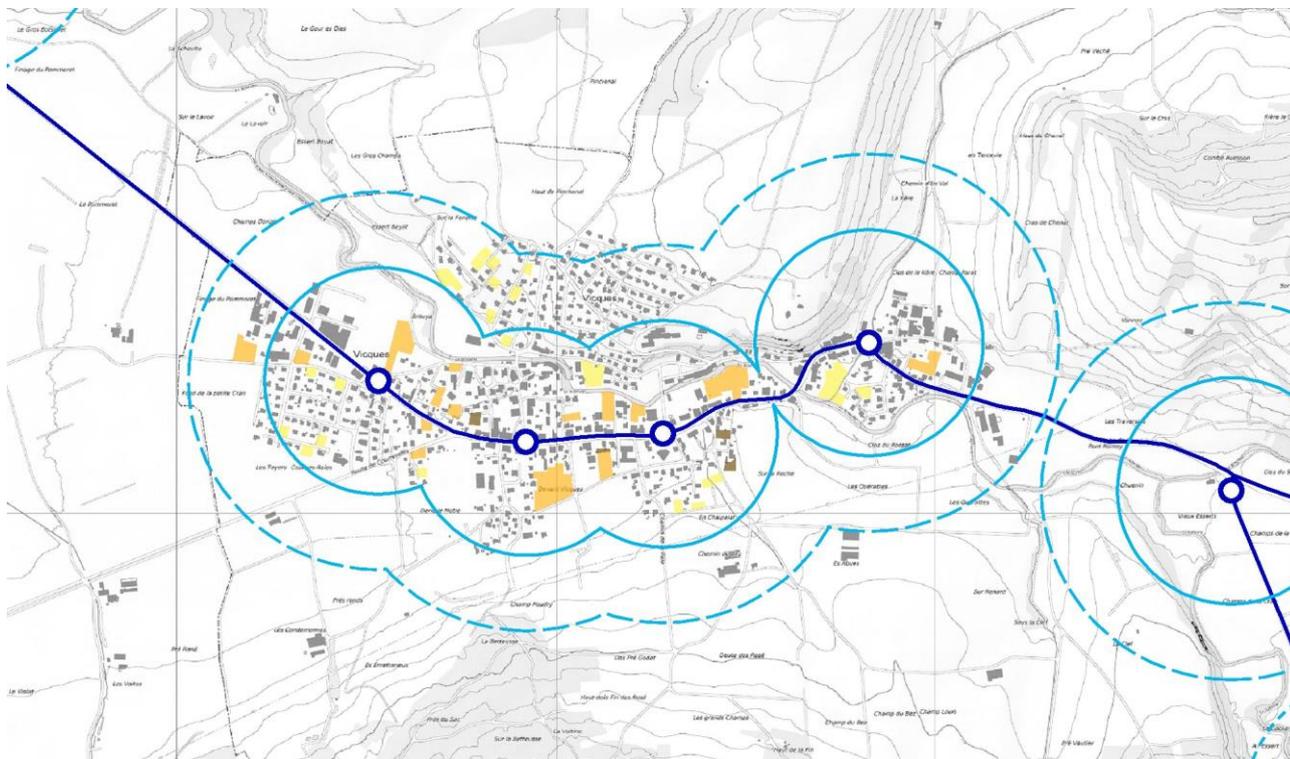


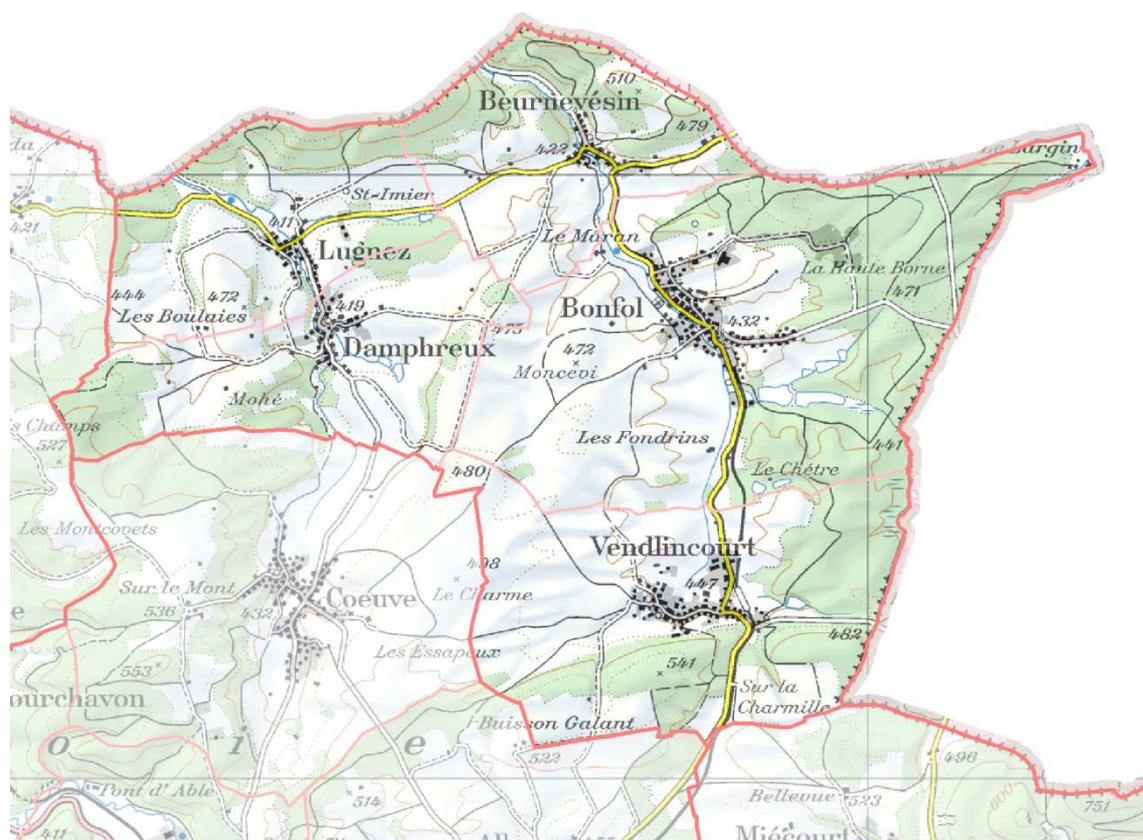
Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>○ 1a</p> <p>● 2a</p> <p>.</p> <p>— Train</p> <p>□ Bonne desserte</p> <p>□ Desserte satisfaisante</p> <p>□ Desserte faible</p> <p>□ Desserte marginale ou inexistante</p>	<p>○ 1b</p> <p>● 2b</p> <p>● 3</p> <p>— Ligne de bus</p> <p>□ Bonne desserte</p> <p>□ Desserte satisfaisante</p> <p>□ Desserte faible</p> <p>□ Desserte marginale ou inexistante</p>	<p>■ Affectation - terrains libres</p> <p>■ Zone centre</p> <p>■ Zone d'habitation</p> <p>■ Zone mixte</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 11

MICRORÉGION VENDLINE-COEUVATTE



N° OFS	Communes
6773	Beurnevésin
6775	Bonfol
6787	Damphreux
6793	Lugnez
6806	Vendlincourt

1 PORTRAIT DE LA MICROREGION VENDLINE COEUVALTE 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

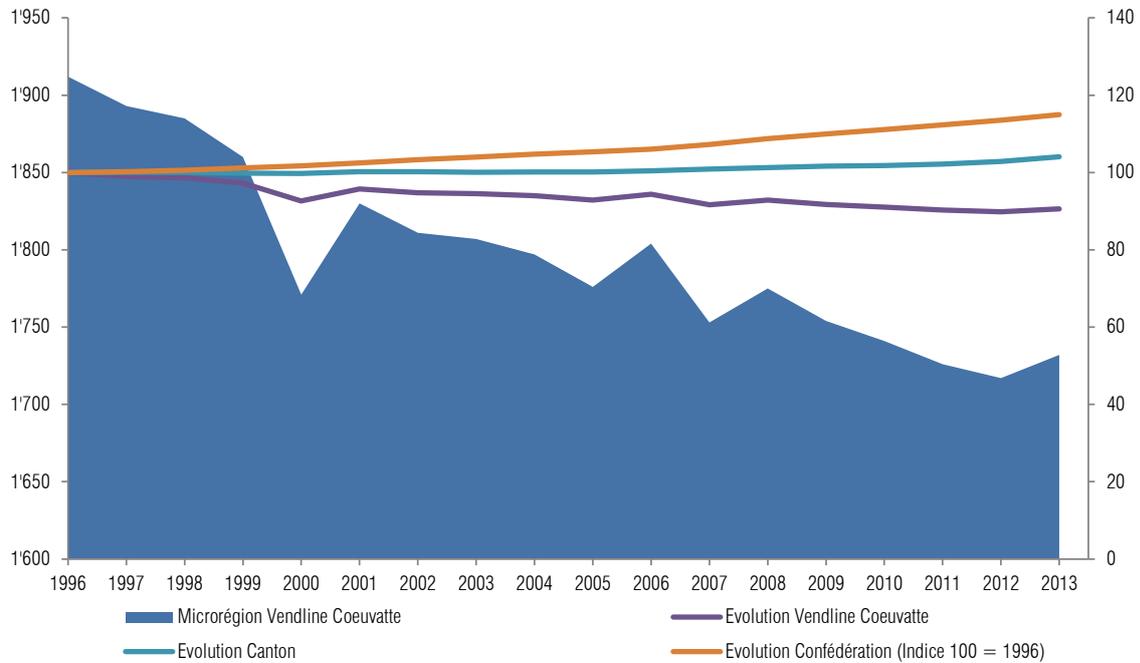


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans la microrégion Vendline Coeuvalte entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

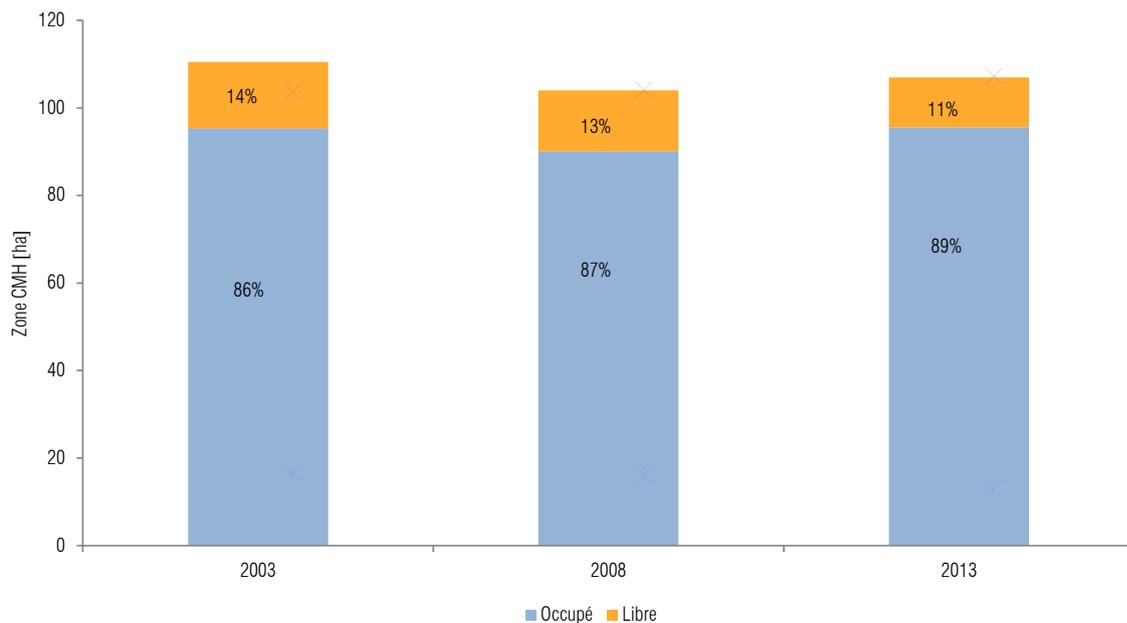


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans la microrégion Vendline Coeuvalte entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

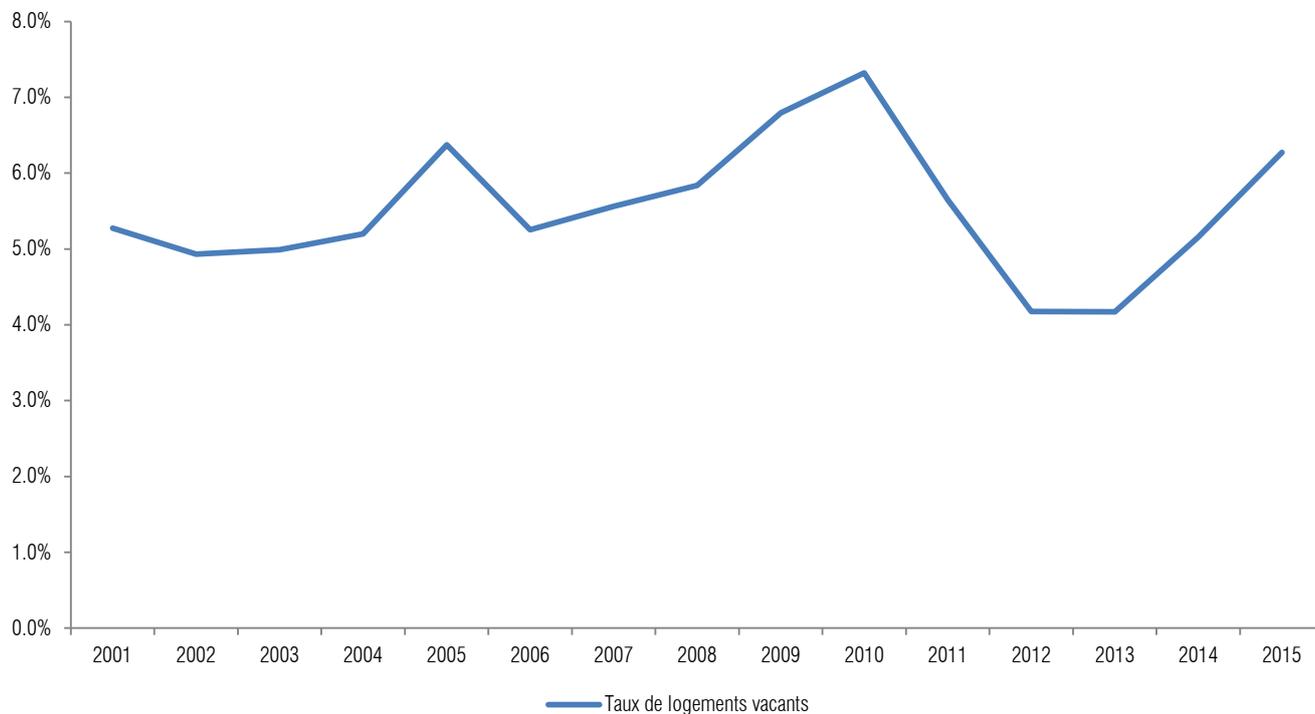


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans la microrégion Vendline Coeuvatte entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménage- ment local Dernière version	C	M	H	Log. vides	Log. vides	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
				Réserve en zone centre [ha]	Réserves en zone mixte [ha]	Réserves en zone d'habitation [ha]	Nombre de logements vacants [log.]	Pourc. de logements vacants [h%]		
6773	Beurnevésin	Beurnevésin	1988	0.89	0.13	0.84	5	6.0%	4	
6775	Bonfol	Bonfol	1989 (en révision)	0.55	0.43	2.50	34	7.7%	29	
6787	Dampfreux	Dampfreux	1990	0.99	0.00	0.90	4	4.6%	18	
6793	Lugnez	Lugnez	1990	1.48	0.00	0.09	4	4.0%	5	
6806	Vendlincourt	Vendlincourt	1989 (en révision)	0.85	0.75	0.92	4	1.4%	20	
TOTAL DES RESERVES				4.76 ha	1.32 ha	5.25 ha	51 log.	4.7%	76 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				57 log.	16 log.	63 log.	51 log.			
							187 log.			246%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				95 log.	26 log.	105 log.	51 log.			
							278 log.			365%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				143 log.	40 log.	157 log.	51 log.			
							391 log.			514%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO IUMAX				85 log.	21 log.	87 log.	51 log.			
							244 log.			321%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans la microrégion Vendline-Coeuvalte pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 187 (scénario faible) et 391 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 374 à 782 habitants. Cela signifie que potentiellement, la microrégion pourrait accueillir entre 22% et 45% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (1'732 habitants).

Entre 2000 et 2014, 76 nouveaux logements ont été créés dans la microrégion Vendline-Coeuvalte. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de la microrégion Vendline-Coeuvalte sont clairement supérieures aux besoins. Si l'on considère le scénario faible, celui-ci représente un taux de couverture des besoins de près de 250%. Le scénario haut permettrait même une couverture de plus de 500% des besoins identifiés à 15 ans.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 220 et 330 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a diminué d'une quarantaine de logements, résultat du nombre de nouvelles constructions réalisées dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Le degré d'équipement des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Vendline-Coeuvatte est relativement bon. En effet, seul 24% des terrains libres ne sont pas encore équipés. Dans les zones mixtes (M), cette proportion atteint toutefois près de 40%. En 2009, 10% des terrains libres n'étaient pas équipés et 39% l'étaient complètement.

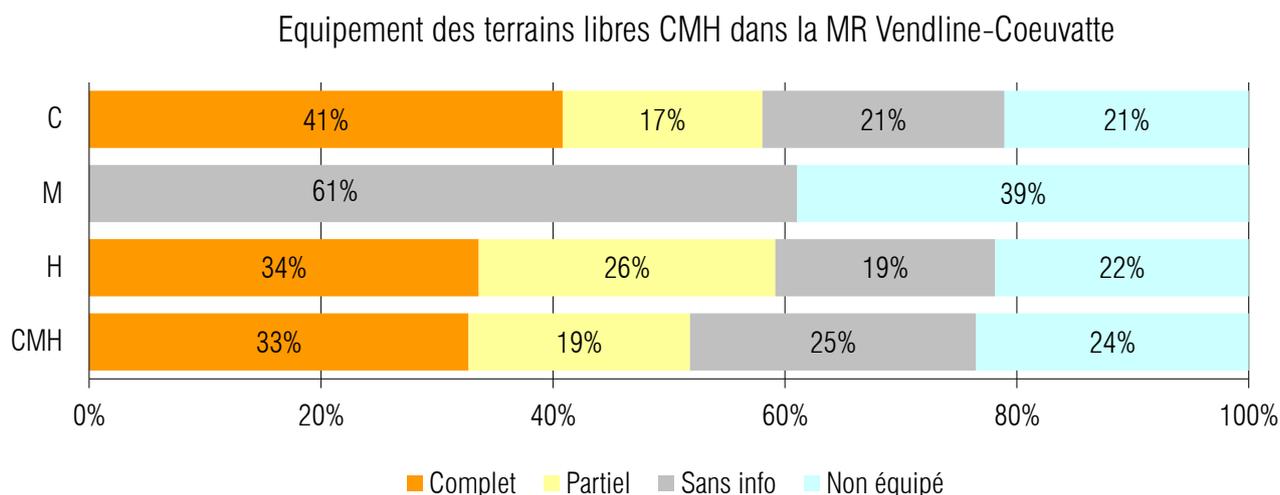


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans la MR Vendline-Coeuvatte, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la répartition entre propriété privée et propriété publique est légèrement supérieure à la répartition cantonale, avec 27% de terrains en mains publiques. A noter que cette proportion est nettement plus élevée dans les zones mixtes (M) où elle atteint plus de 50%. Dans les zones d'habitation (H), plus d'un tiers des terrains est en mains publiques. Par rapport à 2009, les chiffres sont presque identiques pour l'ensemble des zones CMH : 24% des terrains libres étaient en mains publiques.

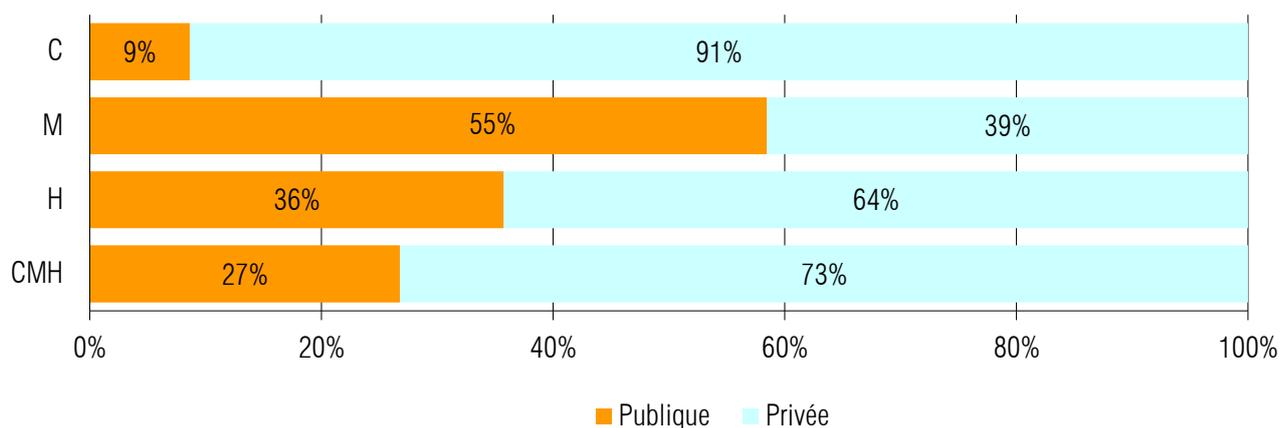


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans la MR Vendline-Coeuvatte, par zone, en 2014

La disponibilité des terrains à bâtir en zones CMH dans la microrégion Vendline-Coeuvatte est relativement faible avec seulement 44% des terrains disponibles. Dans les zones mixtes (M) cependant, près de 85% des terrains est disponible. En 2009, 100% des terrains libres en zone mixte (M) étaient disponibles. Au total, 41% des terrains libres en zones CMH étaient effectivement disponibles.

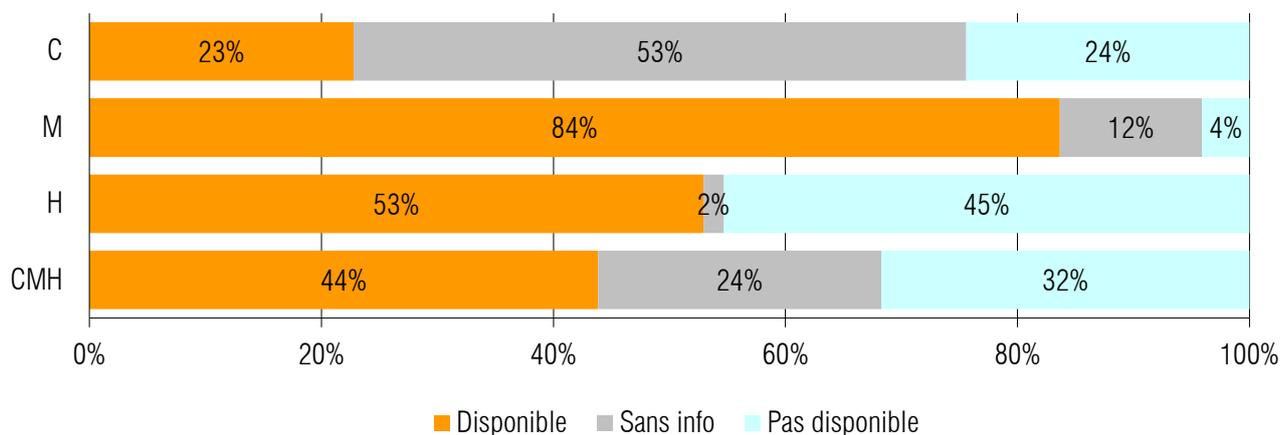


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans la MR Vendline-Coeuvalte, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

Les réserves de terrains en zones CMH dans la microrégion Vendline-Coeuvalte sont faiblement à pas du tout desservies par les transports publics. Seul 20% bénéficient d'une desserte satisfaisante. La qualité de la desserte s'est toutefois améliorée par rapport à 2009, où 79% des terrains libres n'étaient pas du tout desservis ou de manière marginale. Les 21% restants disposaient d'une mauvaise desserte.

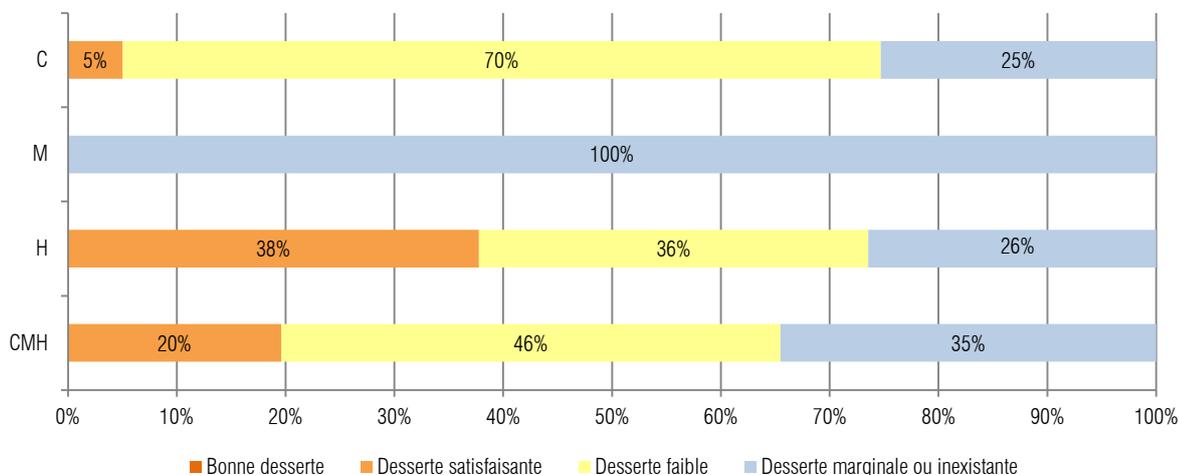


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans la MR Vendline-Coeuvalte, par zone, en 2013

BEURNEVÉSIN

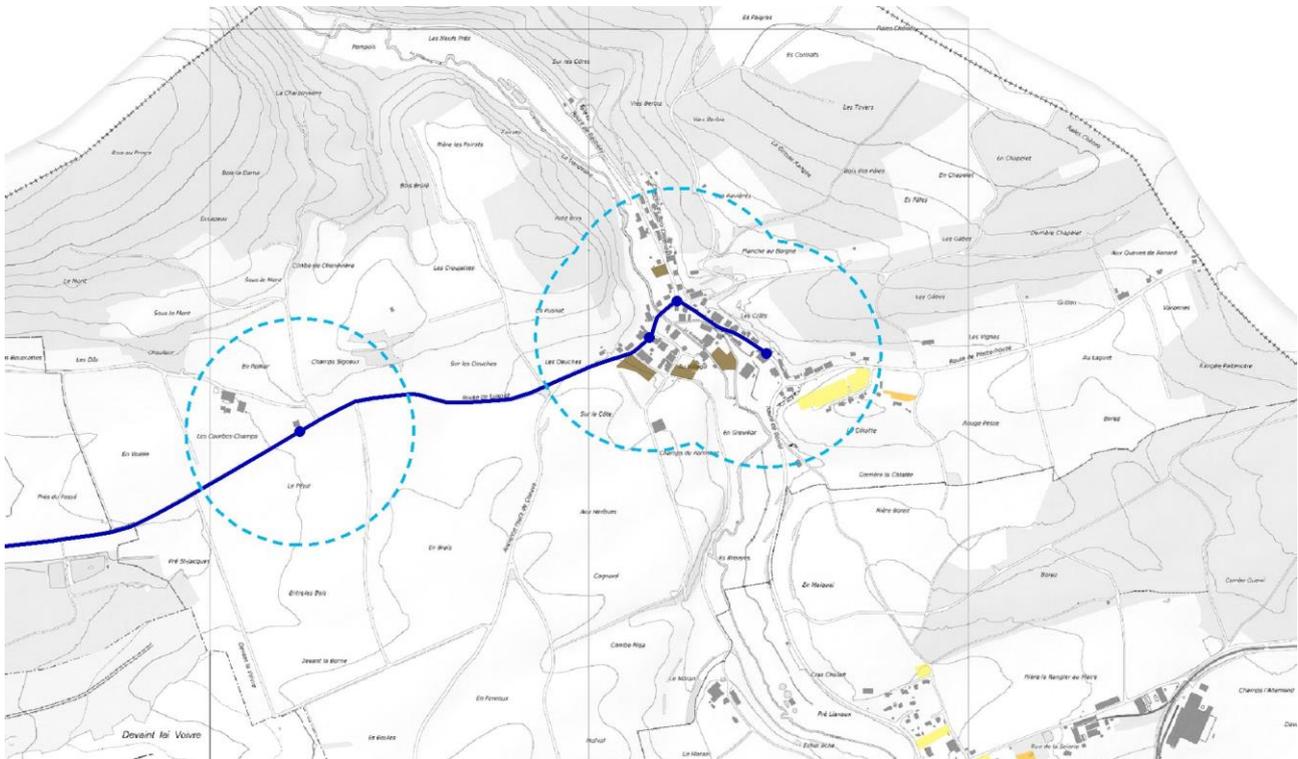


Figure 6 – Dessertes des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

BONFOL

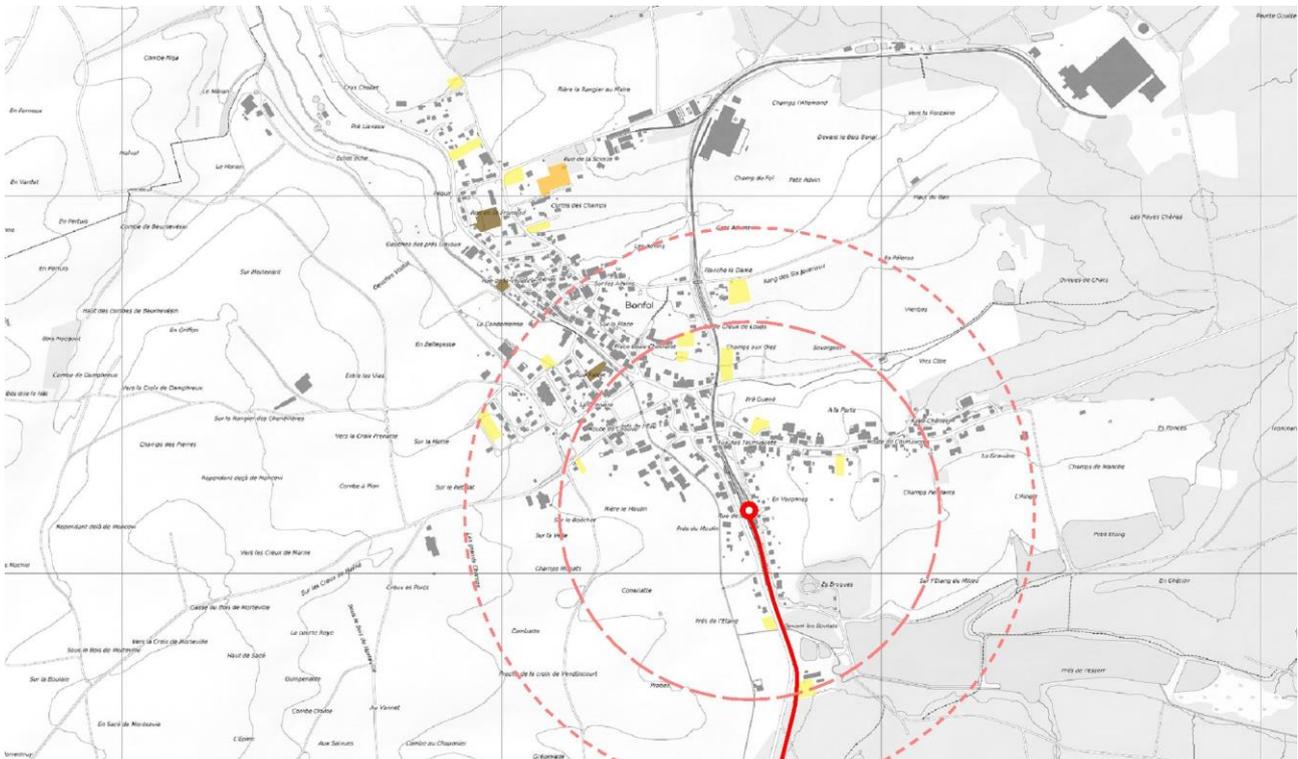


Figure 7 – Dessertes des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DAMPHREUX

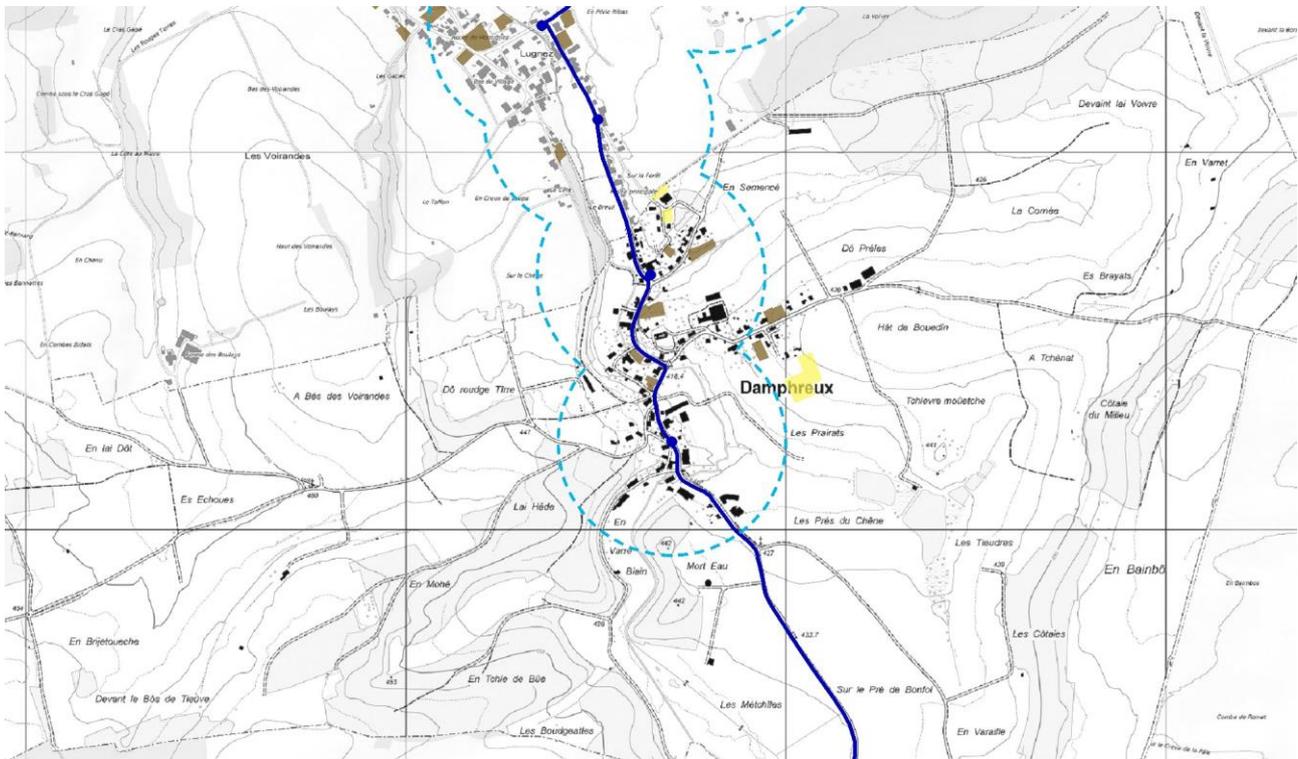


Figure 8 – Dessertes des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LUGNEZ

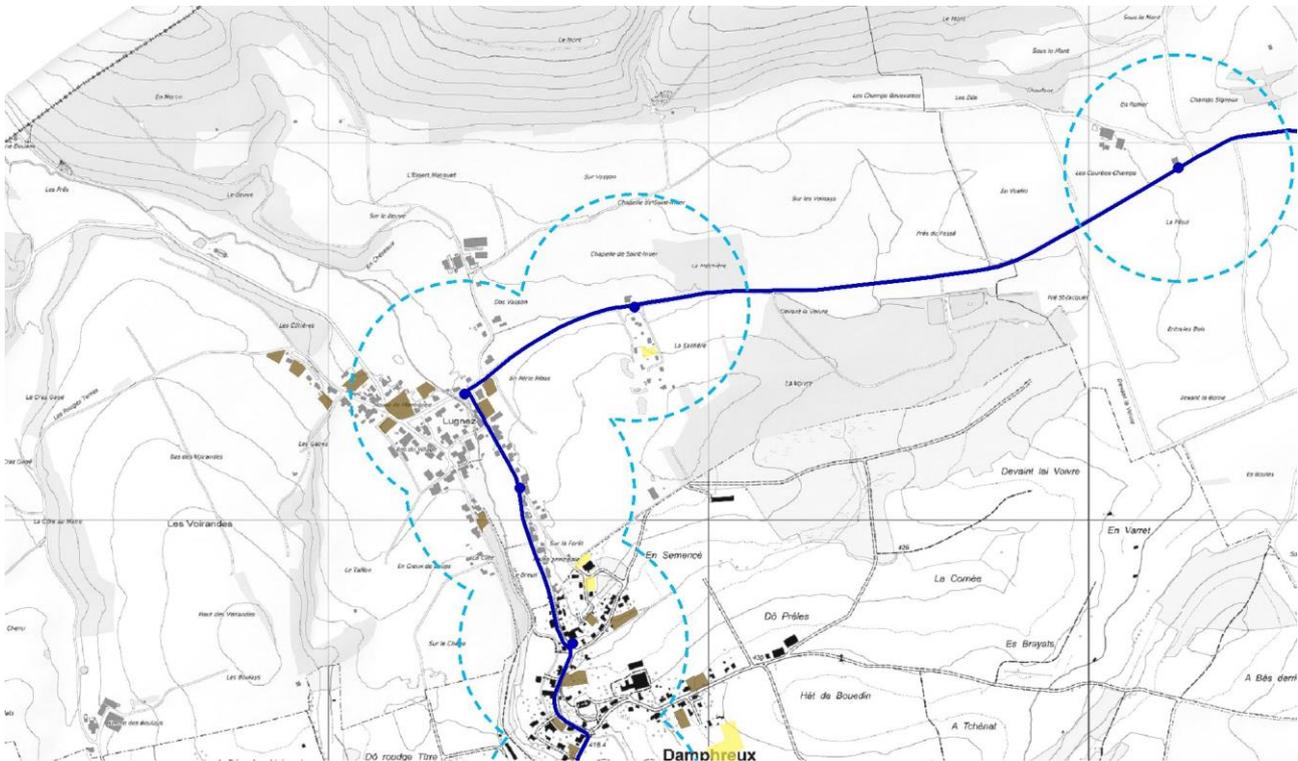


Figure 9 – Dessertes des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VENDLINCOURT



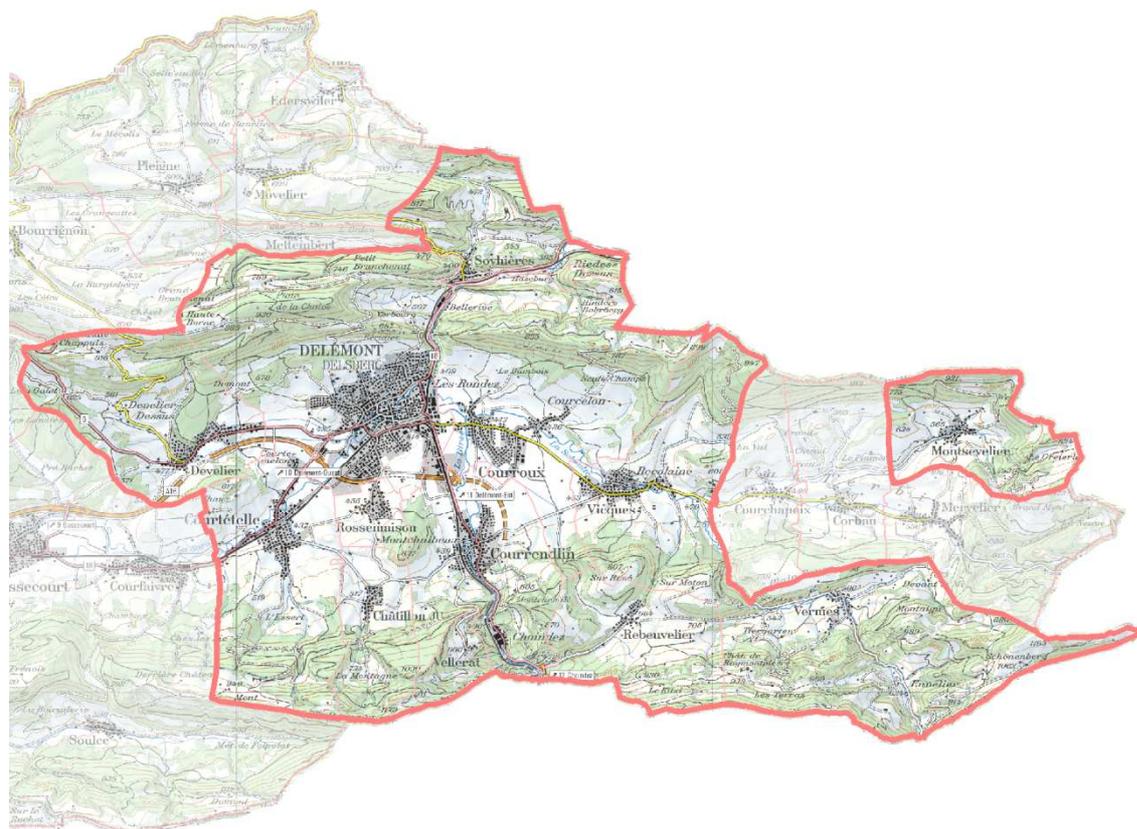
Figure 10 – Dessertes des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>○ (red) Gare - Niveau de service 1a</p> <p>● (red) Gare - Niveau de service 2a</p> <p>○ (blue) Arrêt de bus - Niveau de service 1b</p> <p>● (blue) Arrêt de bus - Niveau de service 2b</p> <p>● (blue) Arrêt de bus - Niveau de service 3</p> <p>— (red) Train</p> <p>— (blue) Ligne de bus</p> <p>▭ (red solid) Bonne desserte</p> <p>▭ (red dashed) Desserte satisfaisante</p> <p>▭ (red dotted) Desserte faible</p> <p>▭ (white) Desserte marginale ou inexistante</p>	<p>▭ (brown) Affectation - terrains libres</p> <p>▭ (yellow) Zone centre</p> <p>▭ (orange) Zone d'habitation</p> <p>▭ (light orange) Zone mixte</p> <p>▭ (blue solid) Bonne desserte</p> <p>▭ (blue dashed) Desserte satisfaisante</p> <p>▭ (blue dotted) Desserte faible</p> <p>▭ (white) Desserte marginale ou inexistante</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 12

AGGLOMÉRATION DE DELÉMONT



N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2012	N° OFS	Communes dès les 01.01.2013
6704	Châtillon	6704	Châtillon
6708	Courrendlin	6708	Courrendlin
6709	Courroux	6709	Courroux
6710	Courtételle	6710	Courtételle
6711	Delémont	6711	Delémont
6712	Develier	6712	Develier
6721	Rossemaison	6721	Rossemaison
6724	Soyhières	6724	Soyhières

6728	Vellerat	6728	Vellerat
6720	Rebeuvelier	6720	Rebeuvelier
6717	Montsevelier	6730	Val Terbi
6726	Vermes		
6727	Vicques		

1 PORTRAIT DE L'AGGLOMÉRATION DE DELÉMONT 1996–2013

EVOLUTION DE LA POPULATION

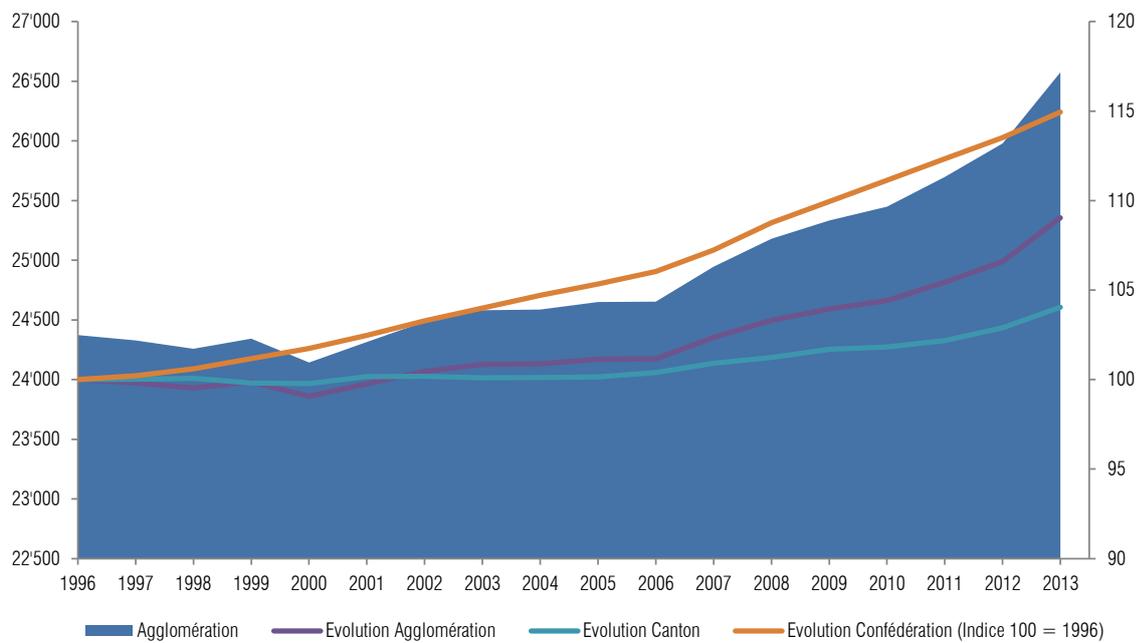


Figure 1 – Evolution de la population résidente permanente dans l'Agglomération de Delémont entre 1996 et 2013

EVOLUTION DE LA SURFACE LIBRE EN ZONES CENTRE, MIXTES ET D'HABITATION (CMH)

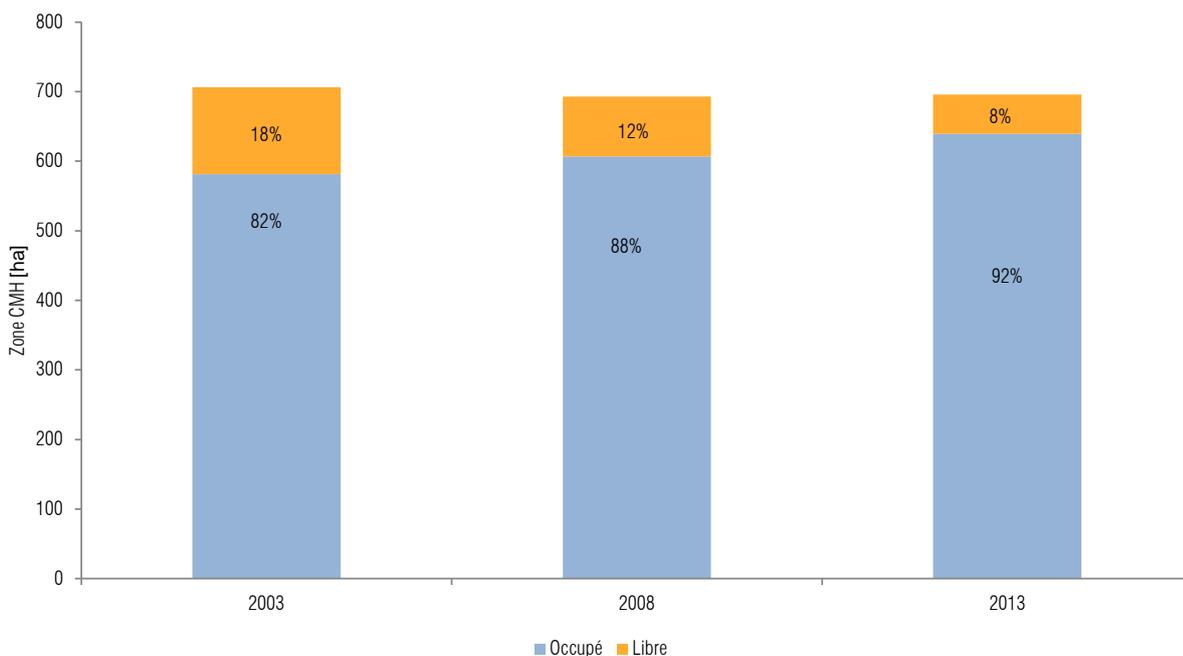


Figure 2 – Evolution des zones CHM dans l'Agglomération de Delémont entre 2003 et 2013

EVOLUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

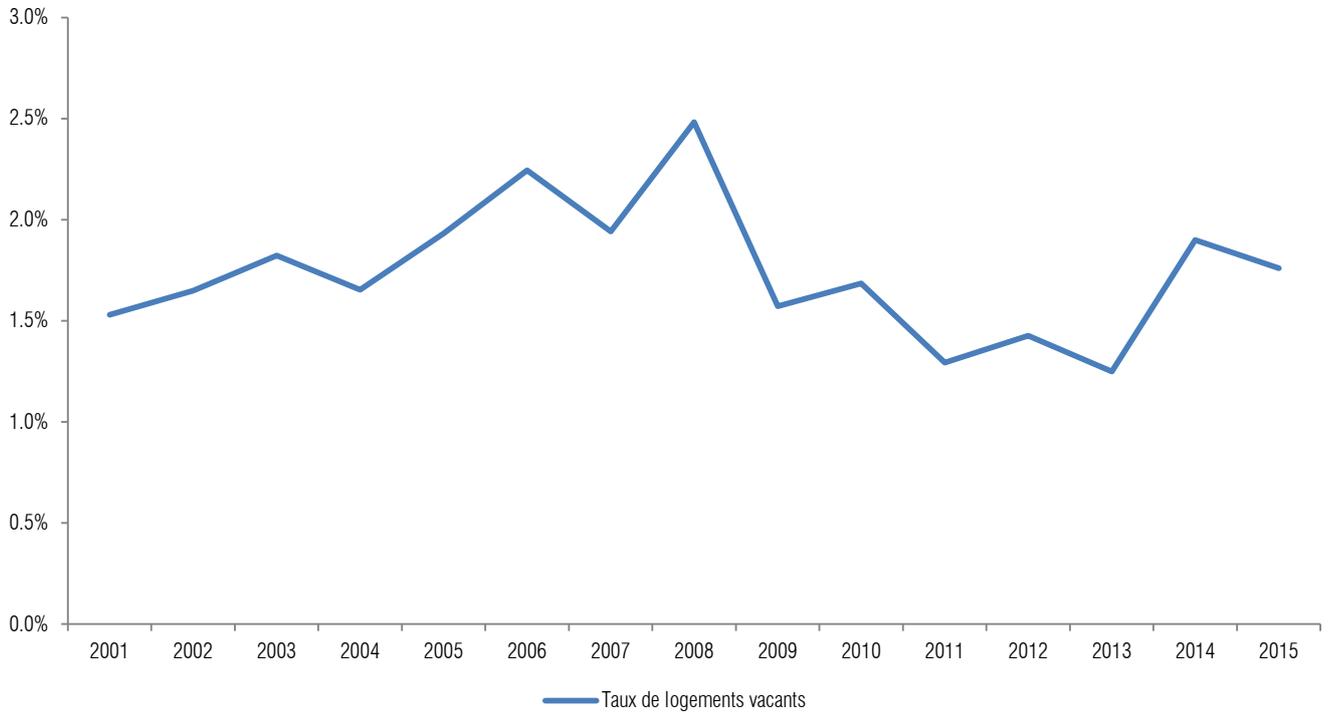


Figure 3 – Evolution du pourcentage de logements vacants dans l'Agglomération de Delémont entre 2001 et 2015

2 ETAT DES RÉSERVES

RÉSERVES ET ÉQUIVALENTS EN LOGEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2014

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2012	Communes dès le 01.01.2013	PAL Plan d'aménagement local Dernière version	C Réserve en zone centre [ha]	M Réserves en zone mixte [ha]	H Réserves en zone d'habitation [ha]	Log. vides Nombre de logements vacants [log.]	Log. vides Pourc. de logements vacants [h%]	Log. Créés 2000-2014	Différence log. créés / capacité
6704	Châtillon	Châtillon	2000 (en révision)	0.00	0.56	1.28	1	0.5%	79	
6708	Courrendlin	Courrendlin	2014	0.39	1.22	3.27	30	2.3%	293	
6709	Courroux	Courroux	2014	0.70	2.02	1.89	31	2.1%	301	
6710	Courtételle	Courtételle	2001 (en révision)	1.54	3.43	1.26	6	0.5%	264	
6711	Delémont	Delémont	1998 (en révision)	0.90	0.79	11.79	154	2.4%	913	
6712	Develier	Develier	1992 (en révision)	0.95	2.66	2.86	5	0.9%	120	
6720	Rebeuvelier	Rebeuvelier	1999 (en révision)	0.33	0.22	0.47	-	-	41	
6721	Rossemaison	Rossemaison	2003	0.10	2.02	3.18	3	1.1%	87	
6724	Soyhières	Soyhières	1994 (en révision)	0.19	0.07	0.82	8	3.2%	41	
6728	Vellerat	Vellerat	1989 (en révision)	0.46	0.00	0.17	3	5.5%	9	
6717	Montsevelier	Val Terbi	1994 (en révision)	2.13	4.55	5.25	8	0.7%	228	
6726	Vermes		1997 (en révision)							
6727	Vicques		2003 (en révision)							
TOTAL DES RESERVES				7.70 ha	17.53 ha	32.24 ha	249 log.	1.9%	2'376 log.	
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO FAIBLE				92 log.	210 log.	387 log.	249 log.			
						939 log.				40%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO MOYEN				154 log.	351 log.	645 log.	249 log.			
						1'398 log.				59%
EQUIVALENT EN LOGEMENTS SCENARIO DENSE				231 log.	526 log.	967 log.	249 log.			
						1'973 log.				83%

ADÉQUATION ENTRE LES RÉSERVES ET LES BESOINS¹

Le potentiel en zones à bâtir CMH dans l'agglomération de Delémont pouvait être évalué au 1^{er} janvier 2014 entre 939 (scénario faible) et 1'973 logements (scénario dense), ce qui équivaut à une capacité d'accueil de 1'878 à 3'946 habitants. Cela signifie que potentiellement, l'agglomération pourrait accueillir, durant les 15 prochaines années, entre 7% et 15% de population en plus, par rapport à la situation actuelle (26'575 habitants).

Entre 2000 et 2014, 2'376 nouveaux logements ont été créés dans l'agglomération de Delémont. En partant de l'hypothèse que les besoins en logements seront identiques pour les 15 prochaines années, les réserves de l'agglomération de Delémont sont nettement inférieures aux besoins. En appliquant le scénario dense, seuls 83% des besoins identifiés pour les 15 ans à venir seraient couverts. A cela s'ajoute évidemment les réserves internes constituées par les fiches et les bâtiments vides à réhabiliter.

A titre de comparaison encore, en 2009 les réserves disponibles, en appliquant les scénarios d'alors (moyen = 12 log./ha et dense = 20 log./ha), étaient de 1'214 et 1'843 logements. Entre 2009 et 2014, le potentiel, à scénario équivalent, a nettement diminué, résultat du nombre de nouvelles constructions réalisées dans le même laps de temps.

¹ Analyse basée uniquement sur les terrains libres, sans tenir compte du potentiel de réhabilitation et de densification des zones à bâtir déjà construites.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT, PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DISPONIBILITÉ EFFECTIVE

Un tiers des terrains à bâtir en zones CMH dans l'agglomération de Delémont n'est pas encore équipé. En 2009, un quart des terrains libres n'étaient pas équipés, et 43% l'étaient complètement.

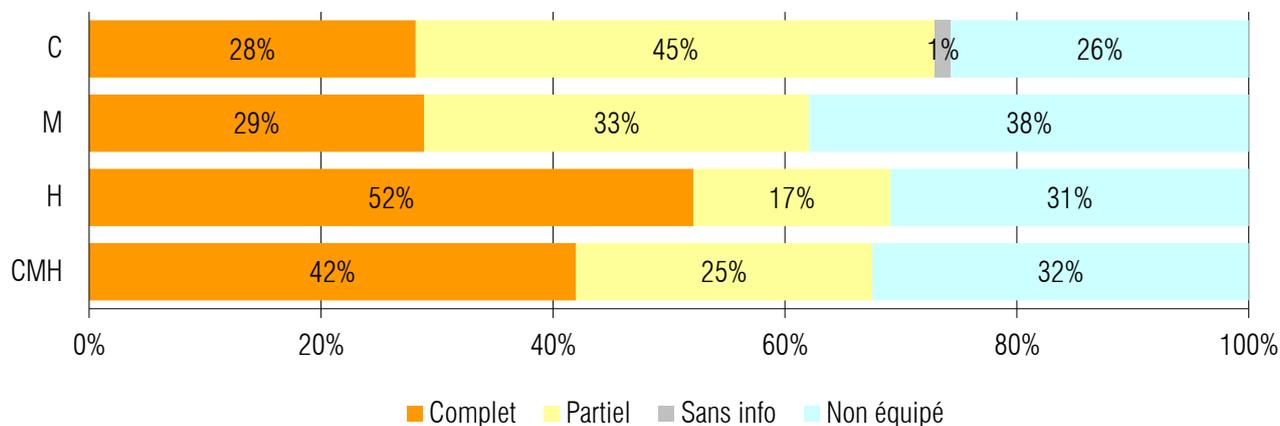


Figure 2 – Taux d'équipement des terrains libres en zones CMH dans l'agglomération de Delémont, par zone, en 2014

Au niveau de la propriété foncière, la proportion de propriétaires privés est très élevée. En effet, seuls 7% des terrains libres sont en mains publiques. Les chiffres pour 2009 étaient presque identiques, avec 11% de terrains appartenant aux collectivités publiques.

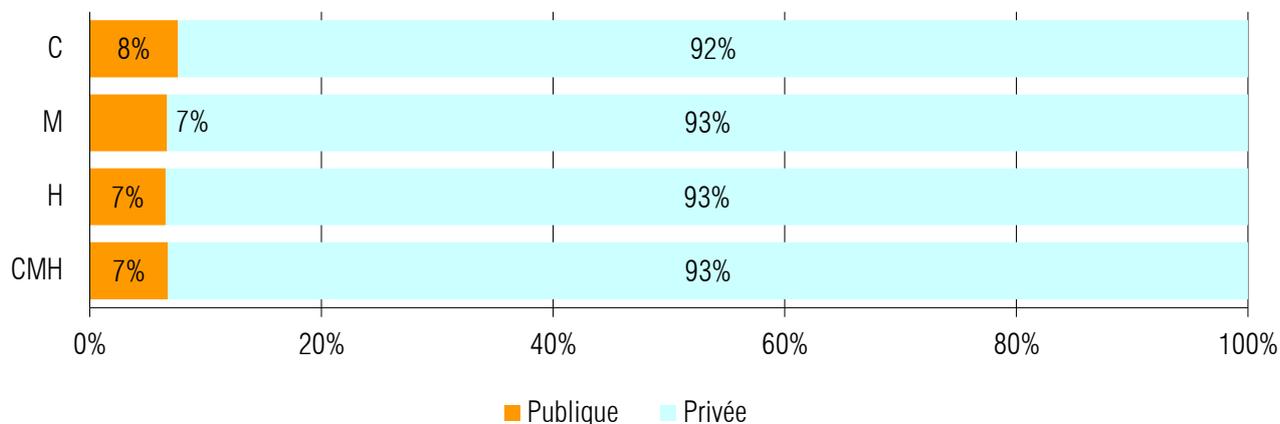


Figure 3 – Répartition de la propriété publique/privée des terrains libres CMH dans l'agglomération de Delémont, par zone, en 2014

La disponibilité des réserves en zones CMH correspond à la moyenne cantonale avec un peu plus d'un tiers des terrains disponibles sur le marché. A titre de comparaison, en 2009 un peu plus de la moitié des terrains libres étaient disponibles (53%).

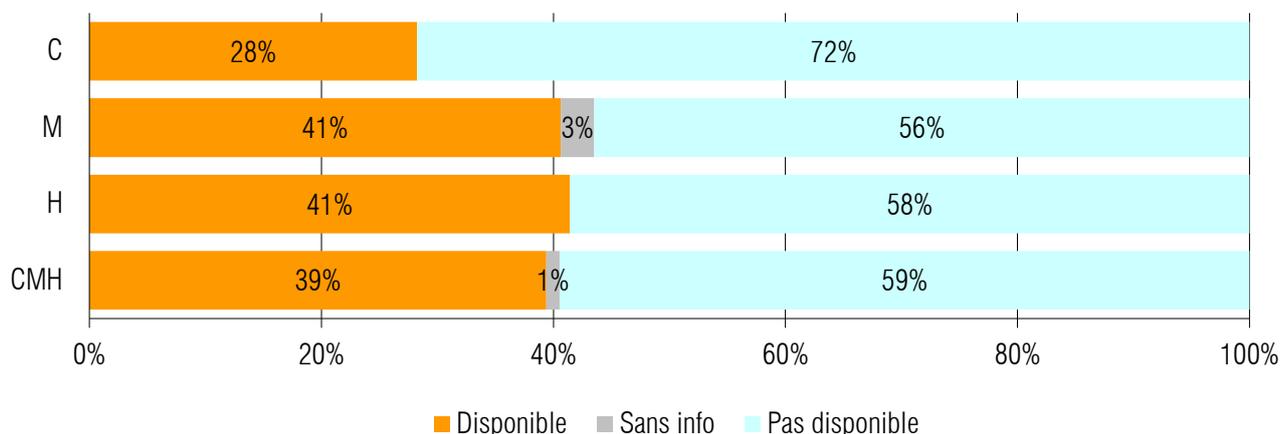


Figure 4 – Taux de disponibilité effective des terrains libres en zones CMH dans l'agglomération de Delémont, par zone, en 2014

QUALITÉ DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

Les réserves de terrains en zones CMH dans l'agglomération de Delémont sont très bien desservies par les transports publics. La part de terrains disposant d'une desserte marginale ou inexistante se situent principalement en zone centre (10%). Les zones mixtes sont les mieux desservies, avec 64% de bonne desserte et 29% de desserte satisfaisante.

En 2009, 66% des terrains disposaient d'une bonne desserte, et 1% d'une desserte satisfaisante. Ces chiffres sont passés respectivement à 57% et 30% aujourd'hui. Par ailleurs, 30% des terrains étaient desservis marginalement voire pas du tout, contre seulement 6% aujourd'hui.

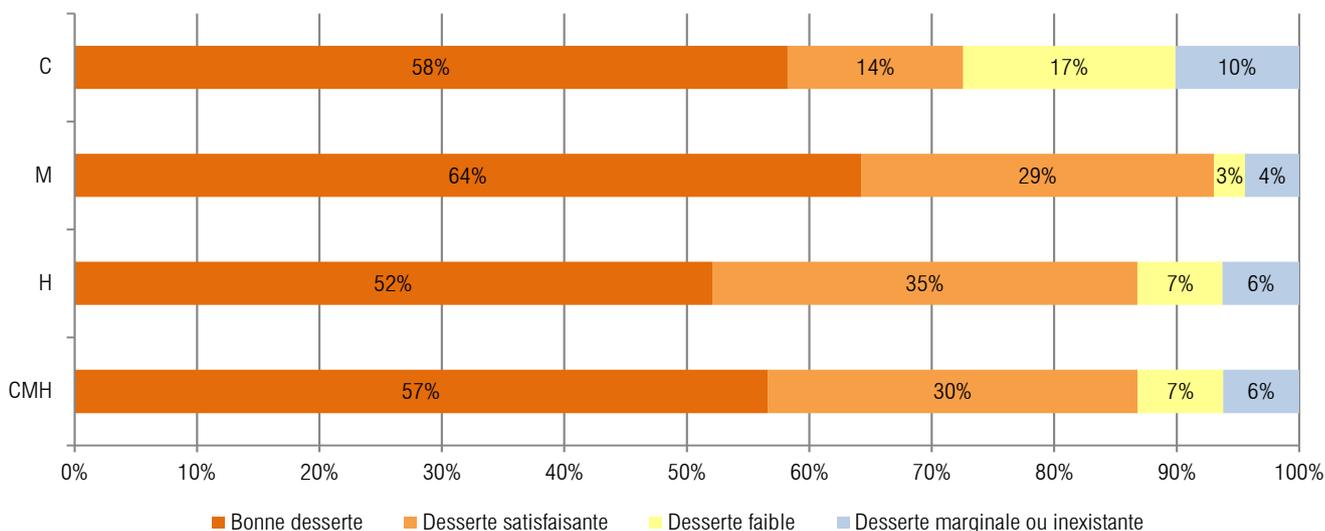


Figure 5 – Qualité de la desserte des terrains libres CMH par les transports publics dans l'agglomération de Delémont, par zone, en 2013

CHÂTILLON

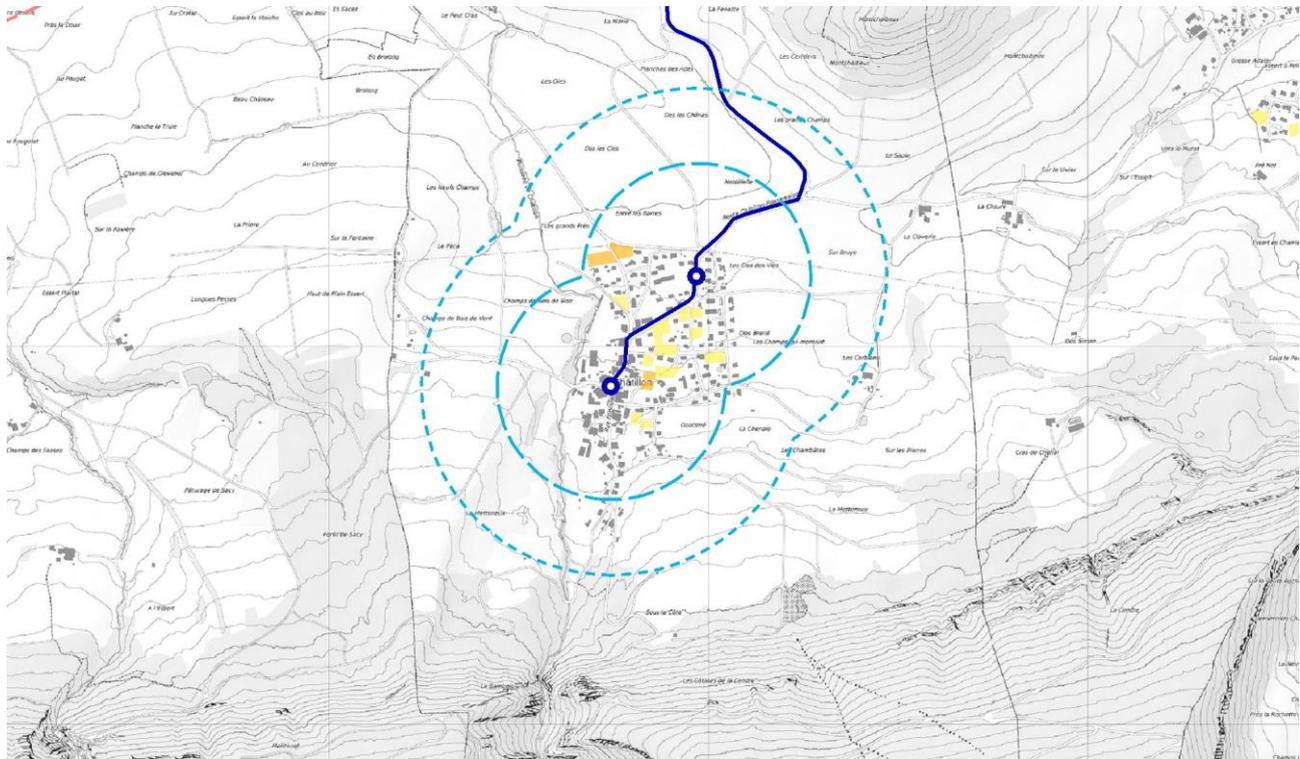


Figure 6 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURRENDLIN

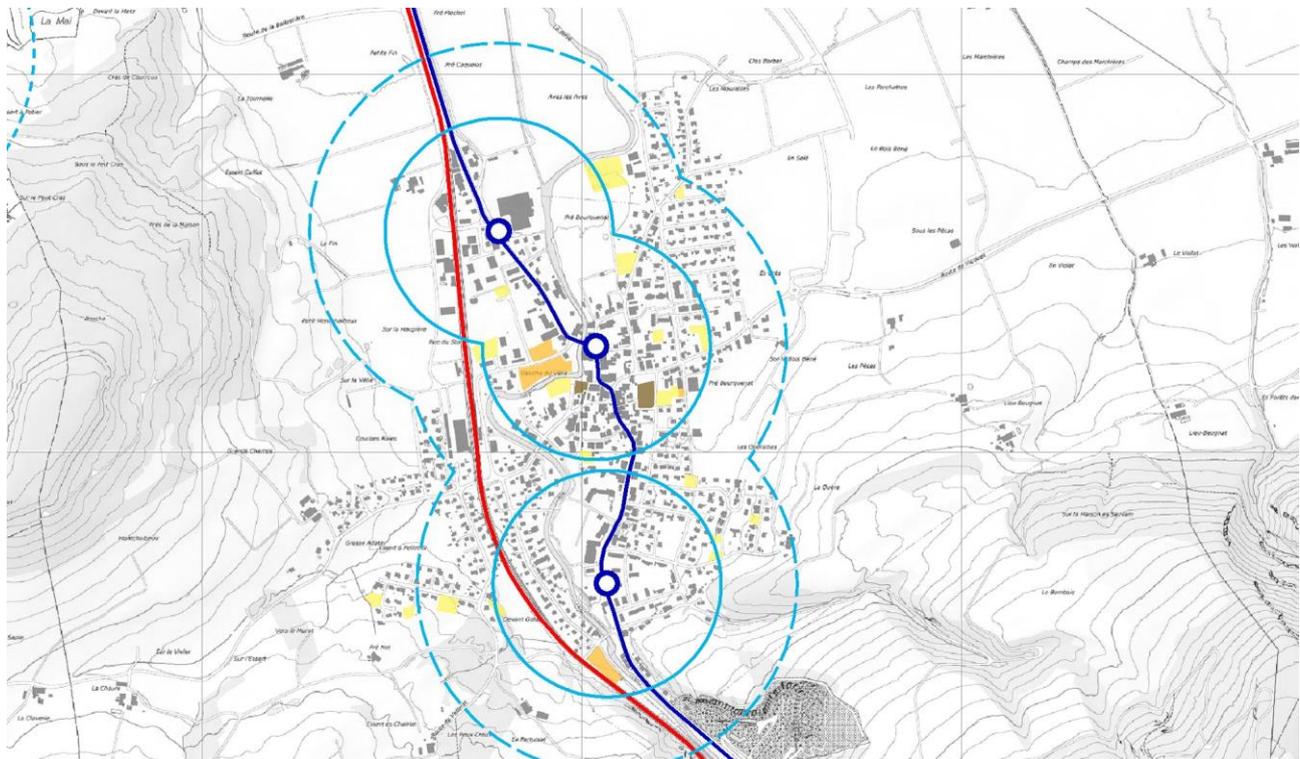


Figure 7 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURROUX



Figure 8 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

COURTÉLLE

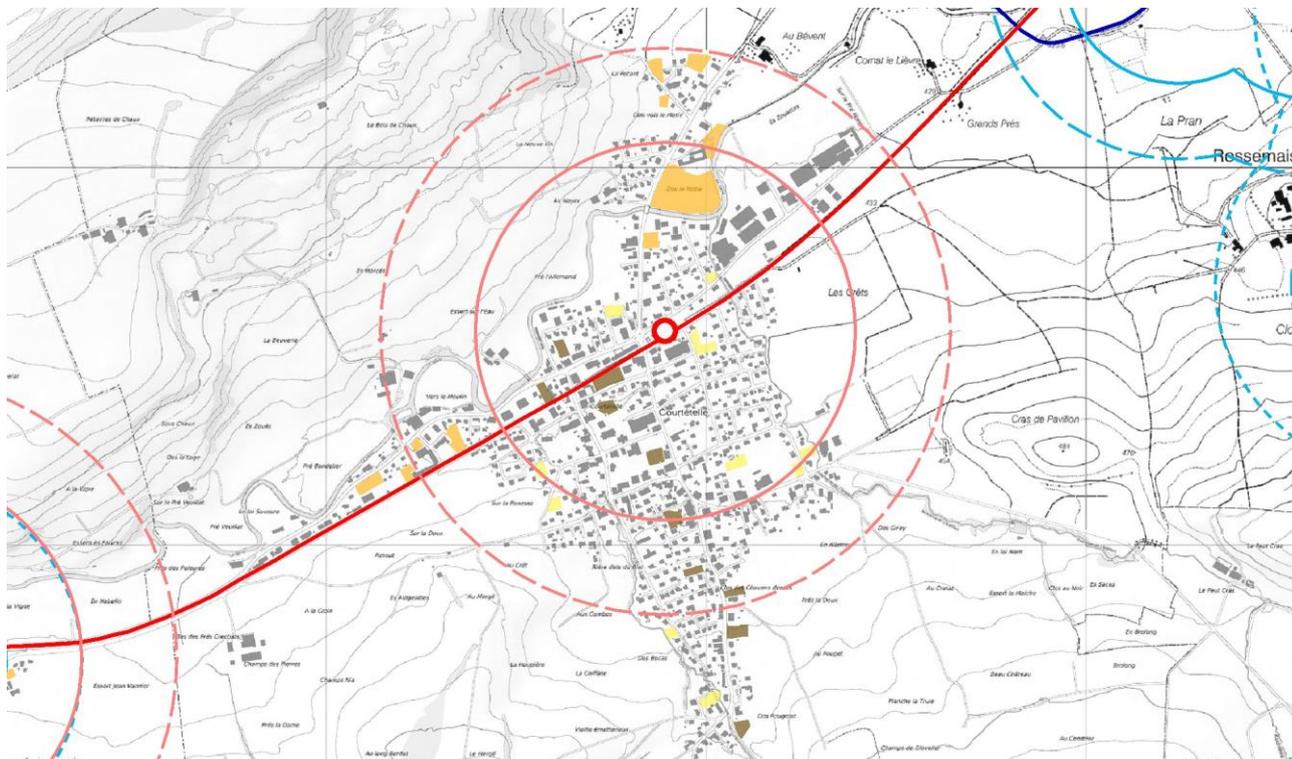


Figure 9 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DELÉMONT

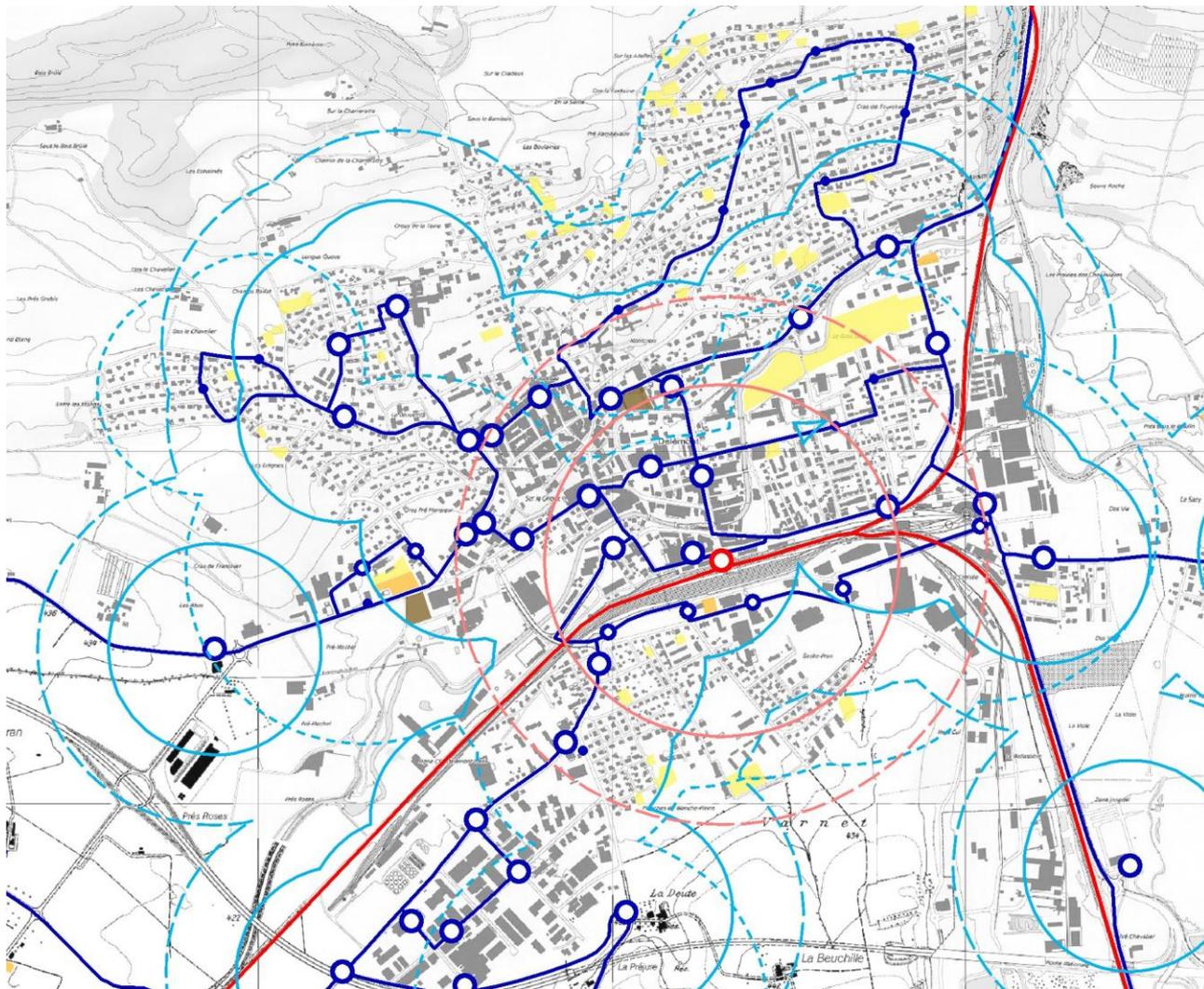


Figure 10 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

DEVELIER

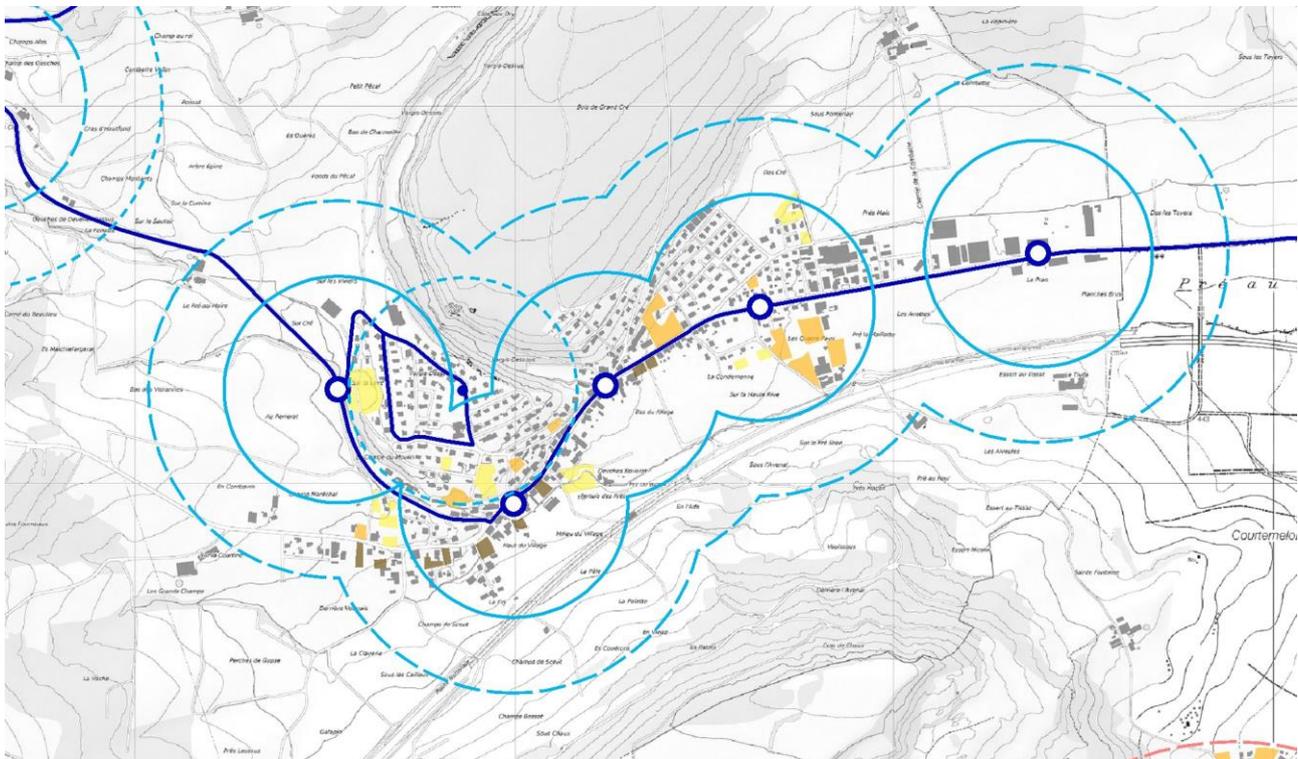


Figure 11 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

REBEUVELIER

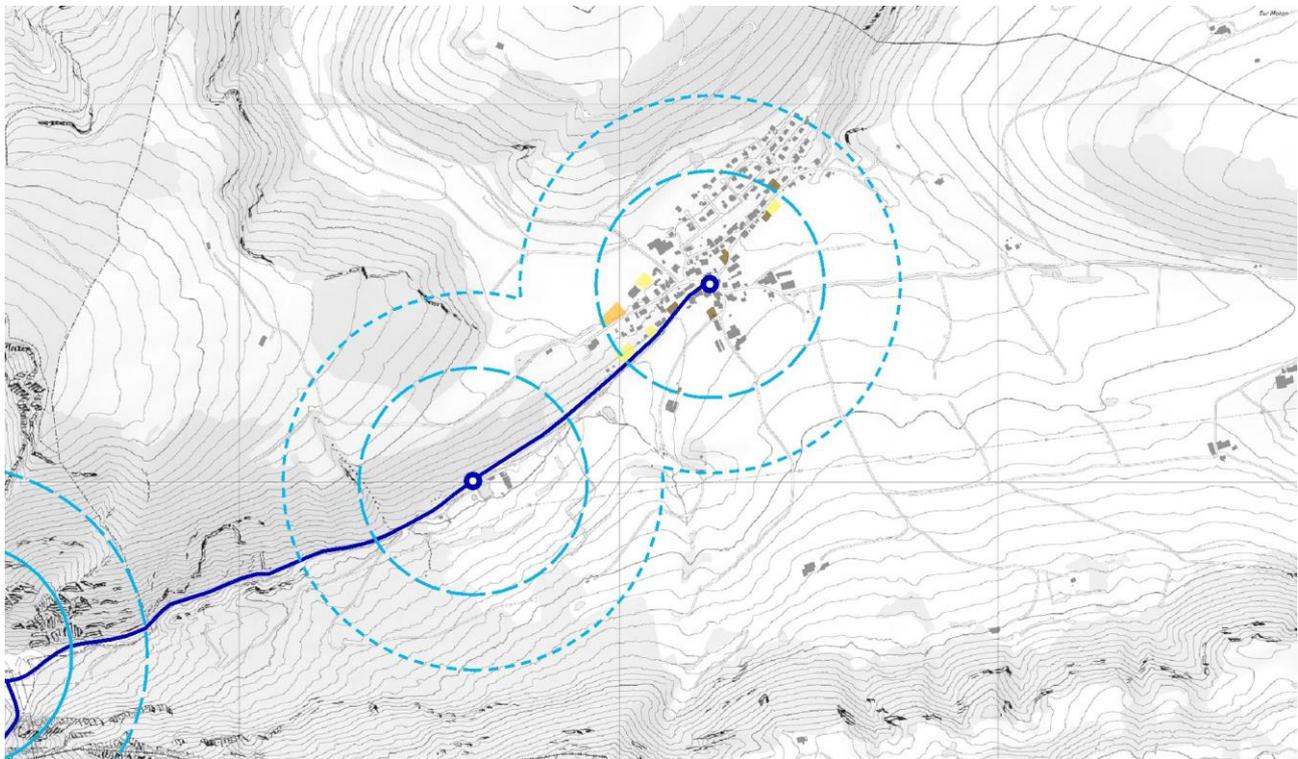


Figure 12 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

ROSSEMAISON

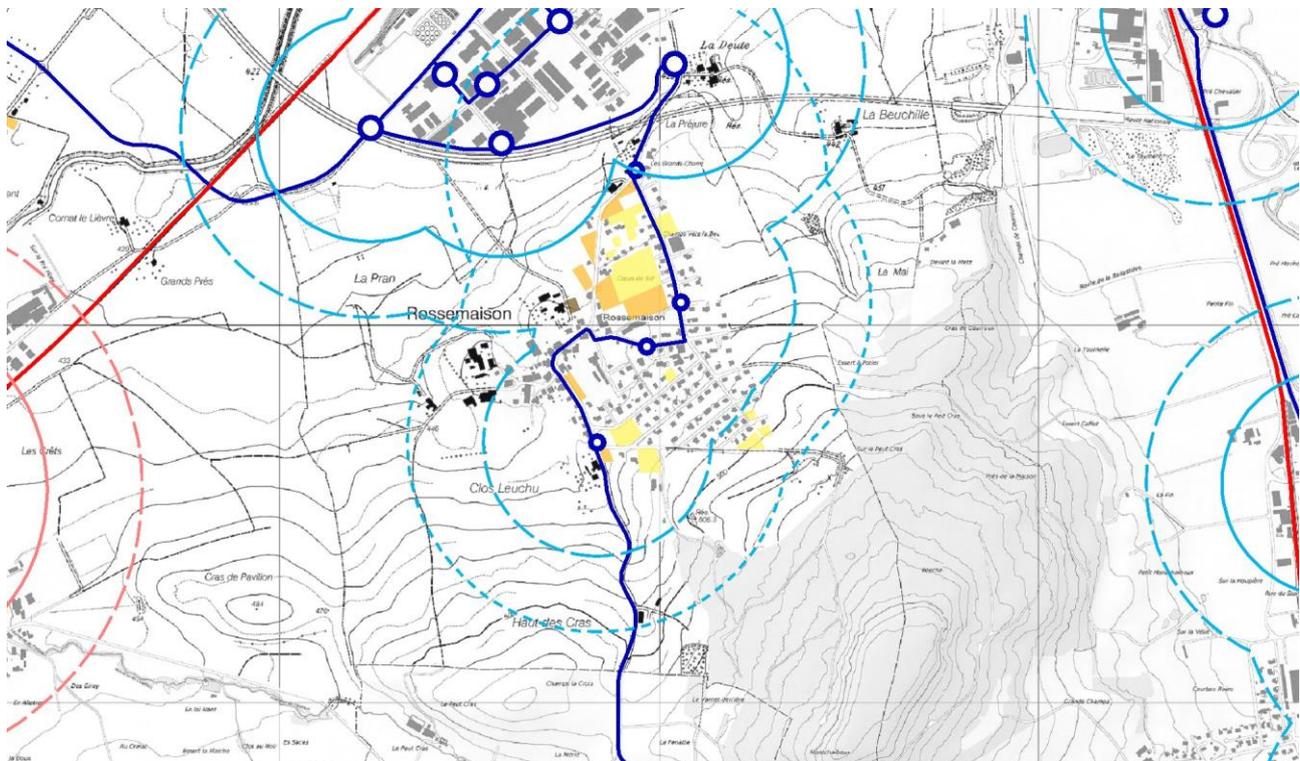


Figure 13 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

SOYHIÈRES

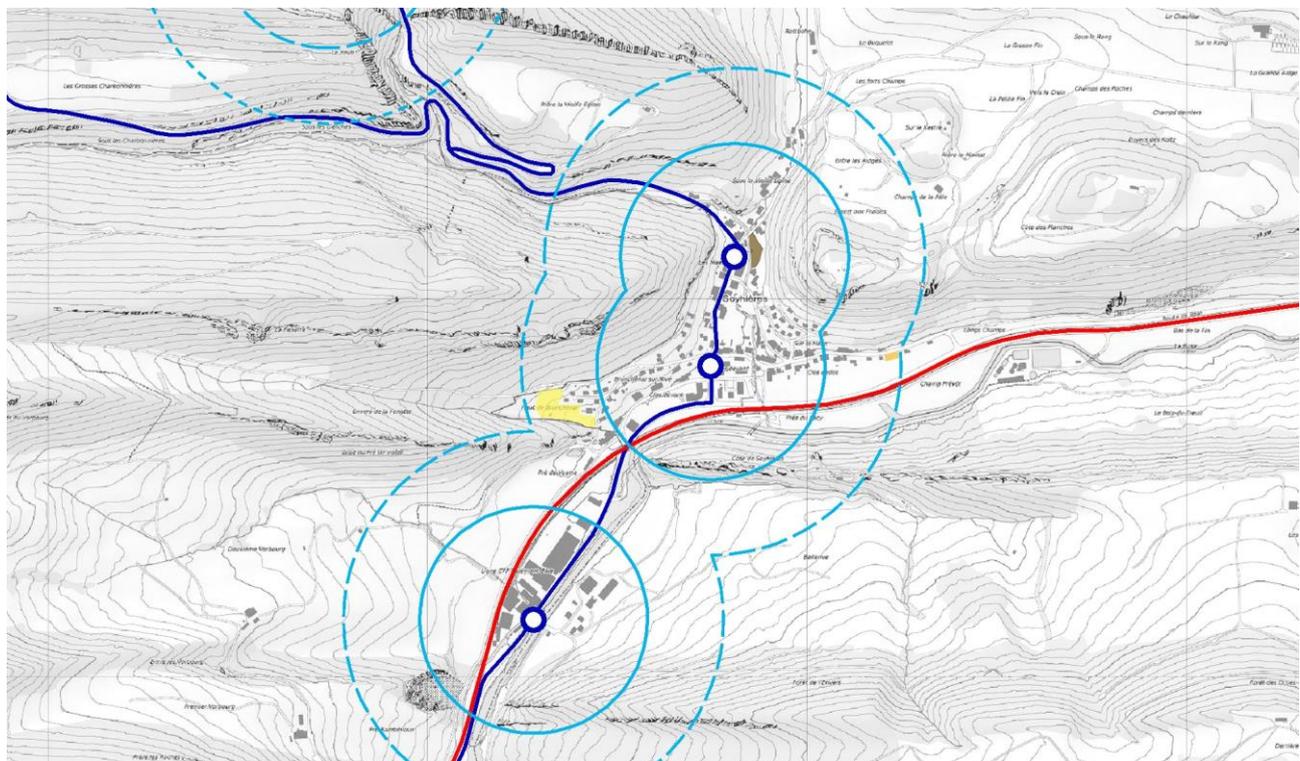


Figure 14 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VICQUES (VAL TERBI)

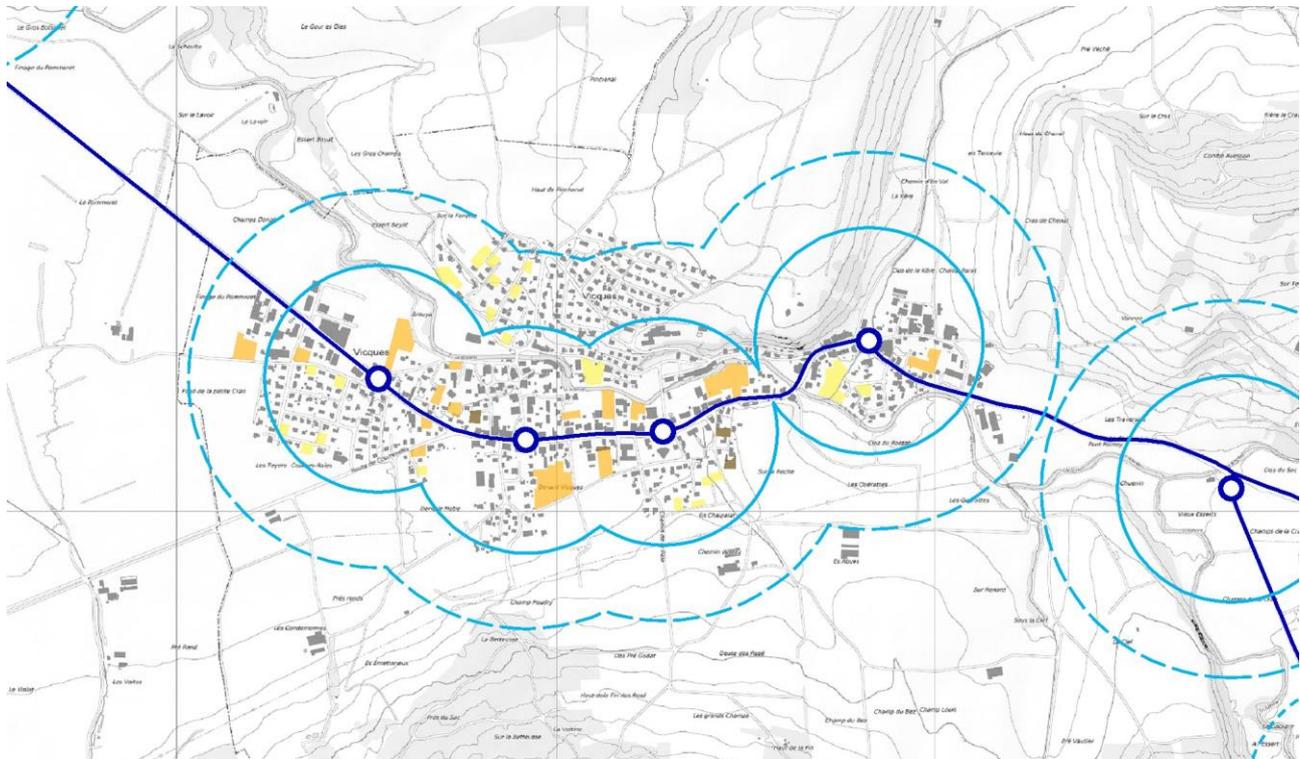


Figure 15 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

VERMES (VAL TERBI)

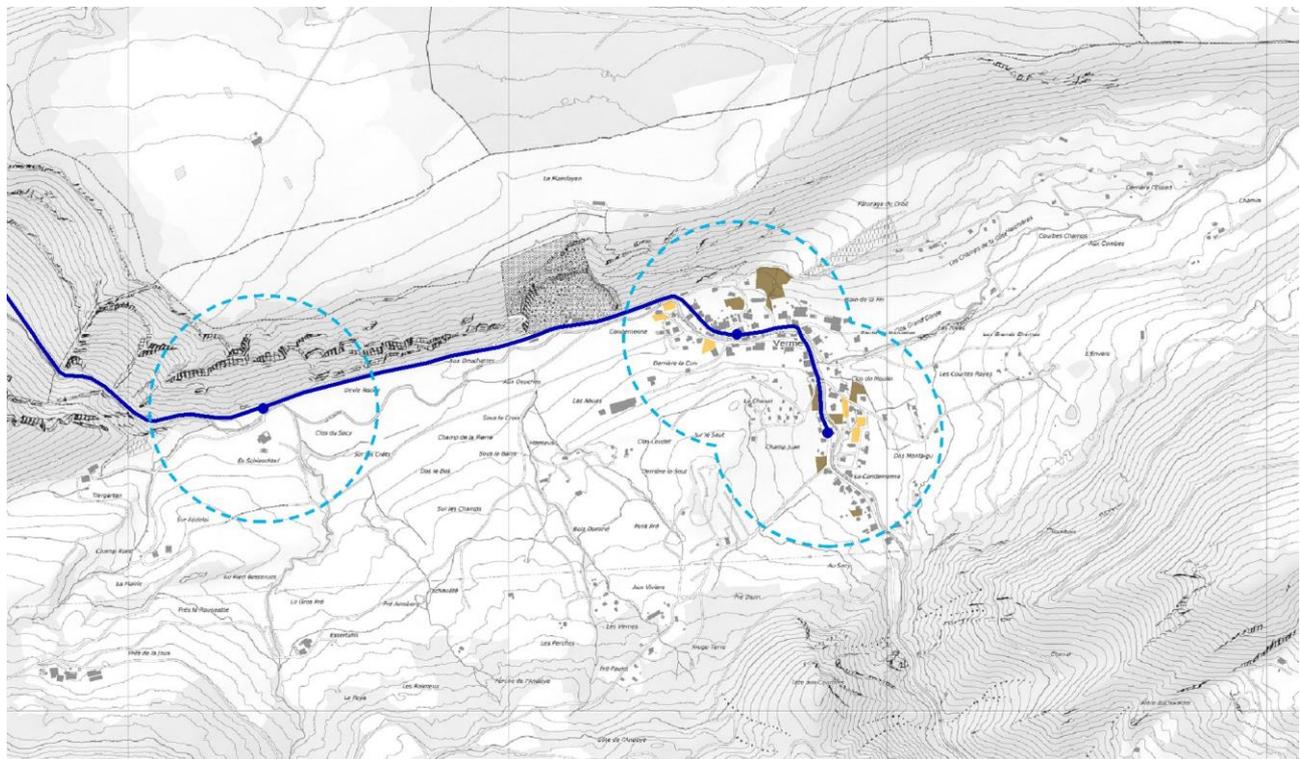


Figure 168 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

MONTSEVELIER (VAL TERBI)

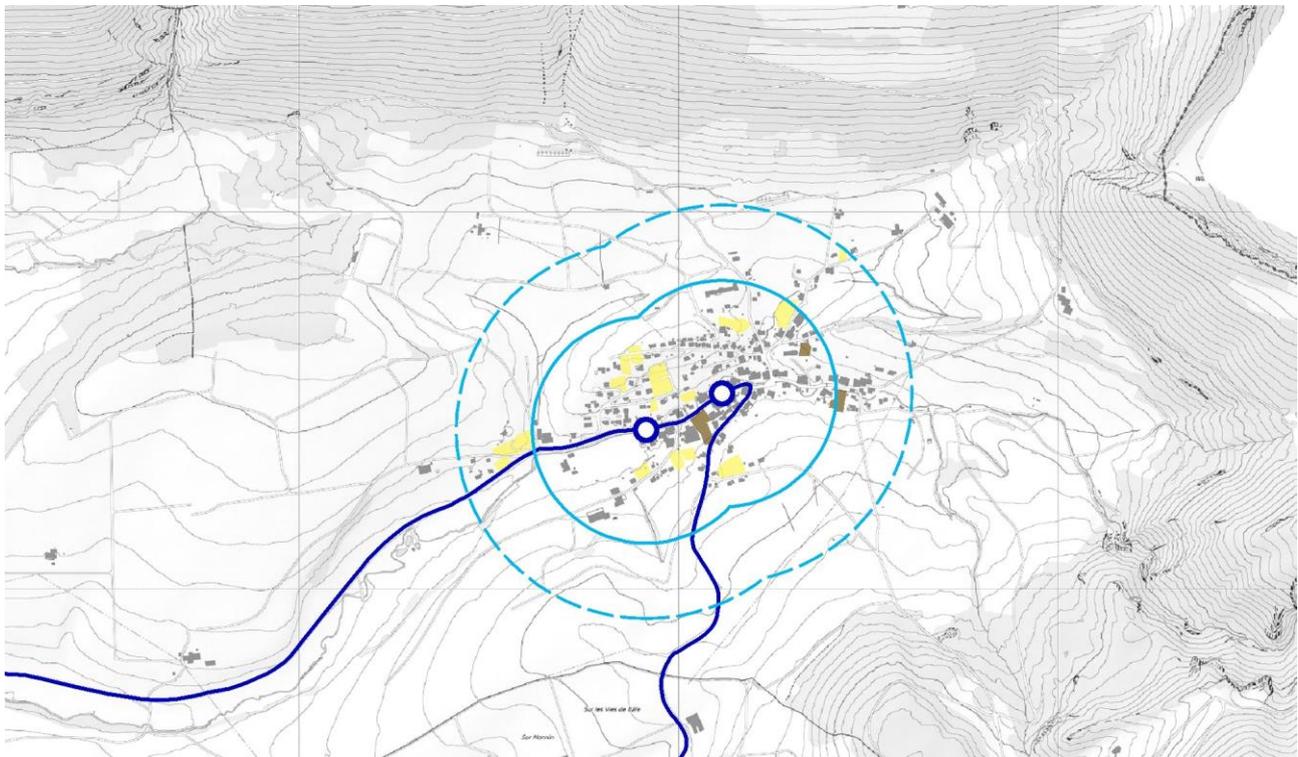


Figure 179 – Desserte des réserves en zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) au 01.01.2014 – Echelle : 1:20'000

LÉGENDE TRANSPORTS PUBLICS

<p>Gare - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1a ● 2a . <p>Train</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Bonne desserte ▭ Desserte satisfaisante ▭ Desserte faible ▭ Desserte marginale ou inexistante 	<p>Arrêt de bus - Niveau de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1b ● 2b ● 3 <p>Ligne de bus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Bonne desserte ▭ Desserte satisfaisante ▭ Desserte faible ▭ Desserte marginale ou inexistante 	<p>Affectation - terrains libres</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Zone centre ▭ Zone d'habitation ▭ Zone mixte
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 SCÉNARIO FAIBLE : 12 LOGEMENTS OU 24 HABITANTS À L'HECTARE

C ZONE CENTRE

Proportion dédiée à l'habitat :	50 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.50
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	180 m ²
Logements considérés :	12 logements/ha

M ZONE MIXTE

Proportion dédiée à l'habitat :	60 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.40
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	180 m ²
Logements considérés :	12 logements/ha

H ZONE D'HABITATION

Proportion dédiée à l'habitat :	100 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.25
Taux de saturation :	0.85
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	180 m ²
Logements considérés :	12 logements/ha

2 SCENARIO MOYEN : 20 LOGEMENTS OU 40 HABITANTS A L'HECTARE

C ZONE CENTRE

Proportion dédiée à l'habitat :	50 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.70
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	160 m ²
Logements considérés :	20 logements/ha

M ZONE MIXTE

Proportion dédiée à l'habitat :	60 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.60
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	160 m ²
Logements considérés :	20 logements/ha

H ZONE D'HABITATION

Proportion dédiée à l'habitat :	100 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.40
Taux de saturation :	0.85
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	160 m ²
Logements considérés :	20 logements/ha

3 SCENARIO DENSE : 30 LOGEMENTS OU 60 HABITANTS A L'HECTARE

C ZONE CENTRE

Proportion dédiée à l'habitat :	50 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.90
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	140 m ²
Logements considérés :	30 logements/ha

M ZONE MIXTE

Proportion dédiée à l'habitat :	60 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.80
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	140 m ²
Logements considérés :	30 logements/ha

H ZONE D'HABITATION

Proportion dédiée à l'habitat :	100 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.60
Taux de saturation :	0.85
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	140 m ²
Logements considérés :	30 logements/ha

4 SCENARIO IU MAX

Le scénario IU max repose sur l'indice d'utilisation maximal autorisé par type de zone. Un IU max inférieur ou égal à 0.4 correspond à un secteur destiné à l'habitat individuel pour laquelle la surface brute de plancher moyenne est fixée à 180 m². Si l'IU max dépasse les 0.4, le secteur en question est plutôt destiné à l'habitat collectif. La surface brute de plancher moyenne est alors fixée à 120 m².

En appliquant ces valeurs ainsi que la proportion dédiée à l'habitat propre aux zones mixtes et d'habitation, le nombre de logements à l'hectare varie de 11 à 53 logements.

En zone centre aucun IU max n'est en général défini. Les hypothèses retenues sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

C ZONE CENTRE

Proportion dédiée à l'habitat :	50 %
Indice d'utilisation (IU) :	0.60
Taux de saturation :	0.90
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	150 m ²

M ZONE MIXTE SI $IU \leq 0.4$

Proportion dédiée à l'habitat :	60 %
Indice d'utilisation (IU) :	IU max.
Taux de saturation :	0.80
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	180 m ²

M ZONE MIXTE SI $IU > 0.4$

Proportion dédiée à l'habitat :	60 %
Indice d'utilisation (IU) :	IU max.
Taux de saturation :	0.80
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	120 m ²

H ZONE D'HABITATION SI $IU \leq 0.4$

Proportion dédiée à l'habitat :	100 %
Indice d'utilisation (IU) :	IU max.
Taux de saturation :	0.80
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	180 m ²

H ZONE D'HABITATION SI IU > 0.4

Proportion dédiée à l'habitat :	100 %
Indice d'utilisation (IU) :	IU max.
Taux de saturation :	0.80
Surface brute de plancher (SBP) moyenne par logement :	120 m ²

Genre	IUmax	Taux de saturation	Taux de logements	SBP	Log. / ha
Zone d'habitation	0.8	80%	100%	120 m ²	53 log.
Zone d'habitation	0.6	80%	100%	120 m ²	40 log.
Zone d'habitation	0.4	80%	100%	180 m ²	18 log.
Zone mixte	0.8	80%	60%	120 m ²	32 log.
Zone mixte	0.6	80%	60%	120 m ²	24 log.
Zone mixte	0.4	80%	60%	180 m ²	11 log.
Zone centre	0.6	90%	50%	150 m ²	18 log.

5 GLOSSAIRE

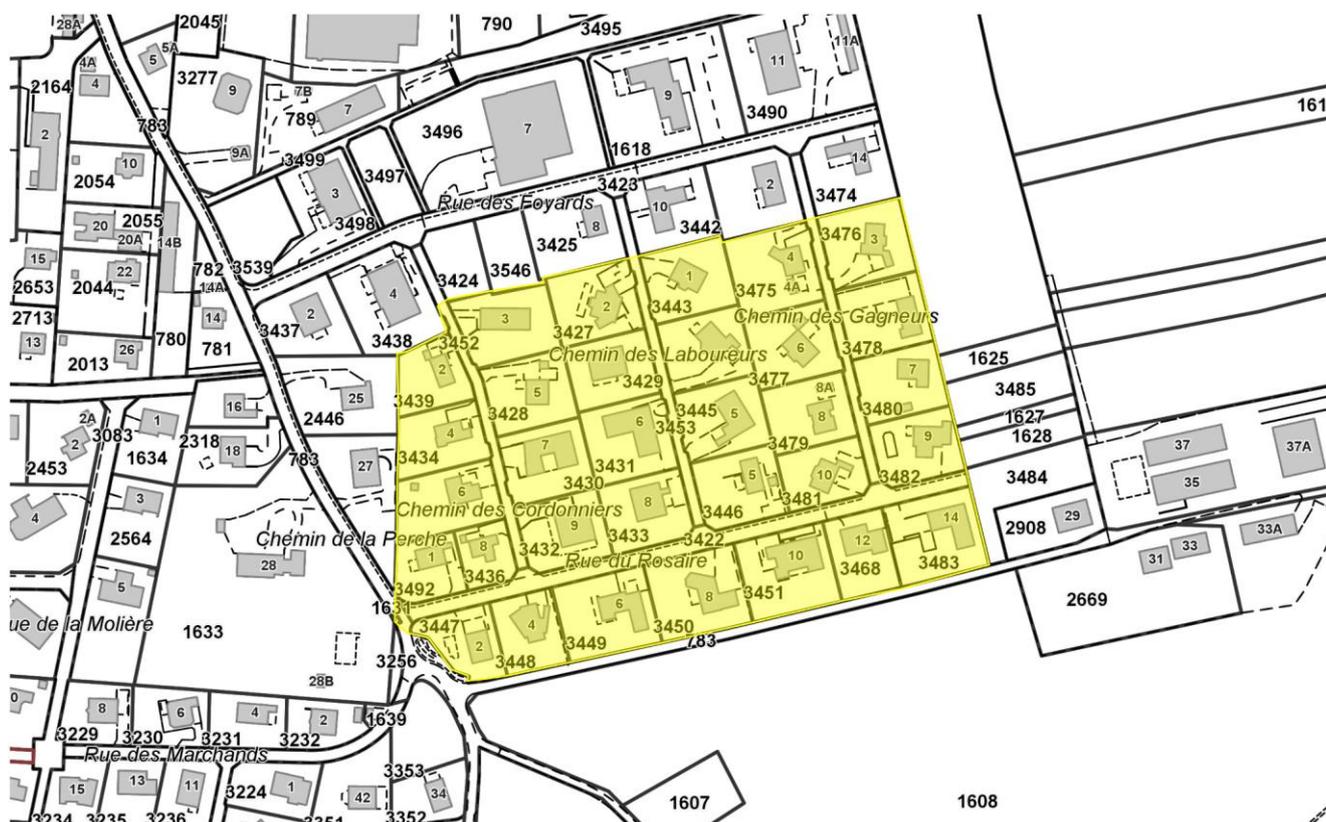
Proportion dédiée à l'habitat : part de terrain admise comme consacrée à l'habitat. Dans les zones mixtes (M), il a été admis que 40 % de la surface est consacrée à l'emploi et 60 % à l'habitat ; dans les zones centre (C), il a été admis que la moitié est consacrée aux services et à l'emploi et que l'autre moitié l'est à l'habitat.

Indice d'utilisation (IU) : correspond à la densité des constructions ; rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain.

Taux de saturation : une réduction est admise comme « non constructible » pour la part de terrains devant être consacrée aux équipements de détail.

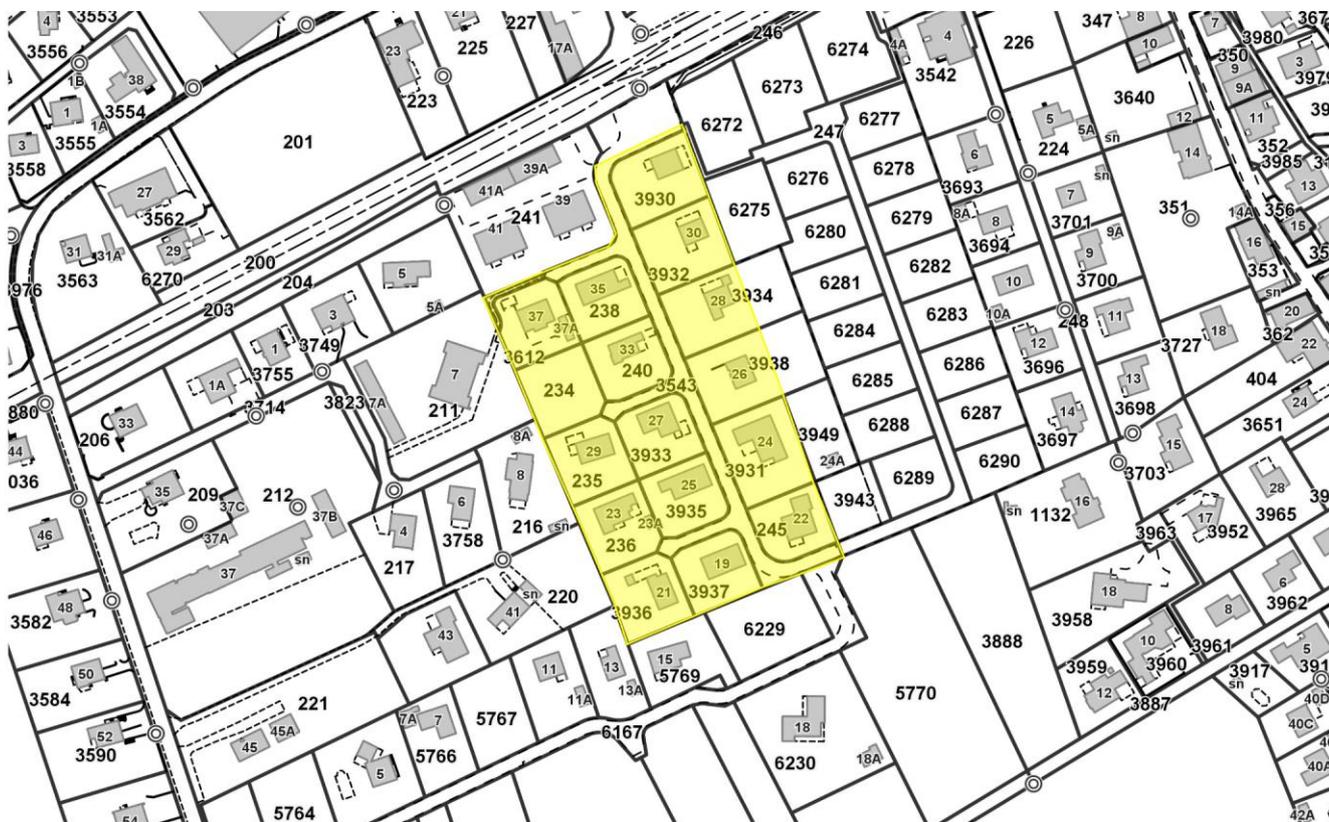
6 DENSITÉS DE LOGEMENTS : ILLUSTRATIONS

LA PERCHE, PORRENTROY



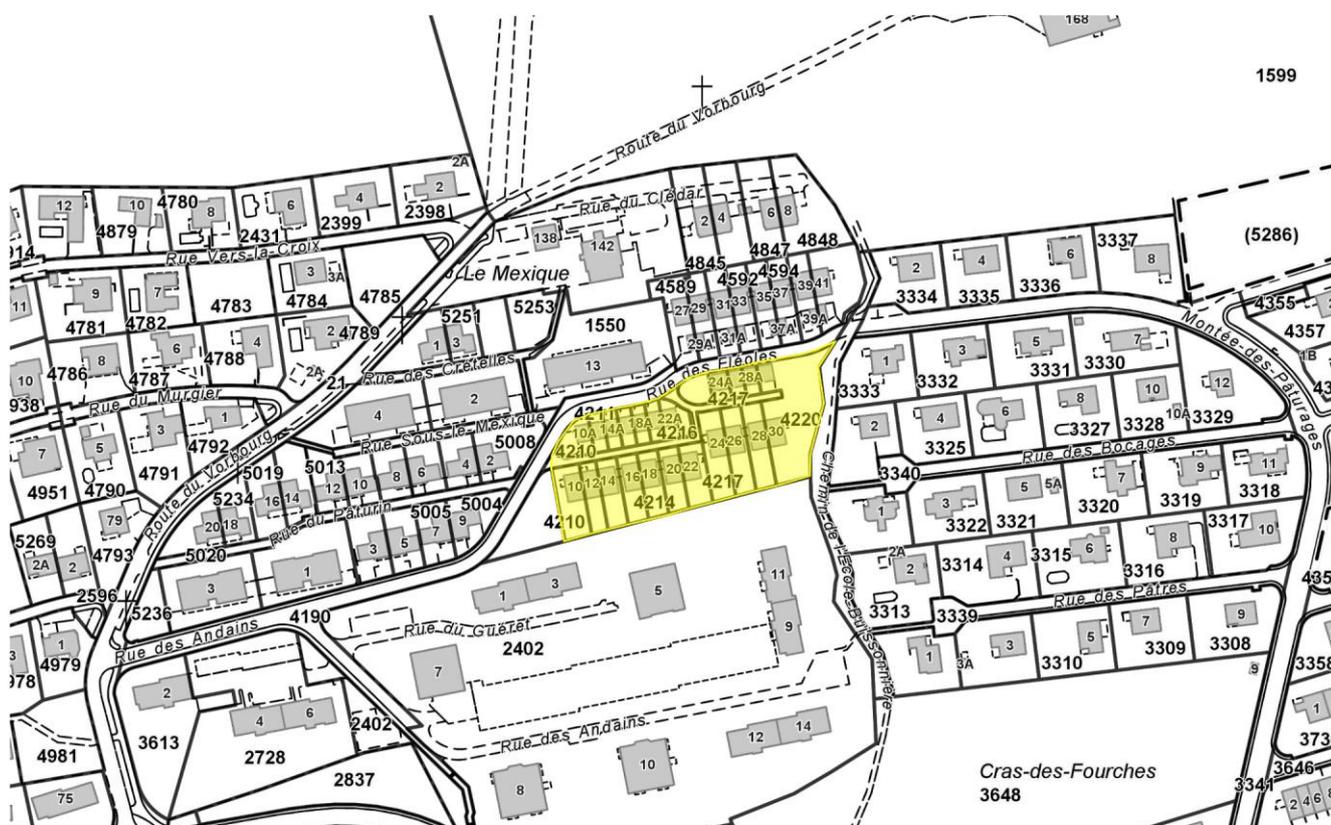
▪ Affectation sol du :	HAc	IUmax :	0.40 et 0.60
▪ Surface :	32'256 m ²	Population :	127 habitants
▪ Potentiel théorique de logements :	64	Nombre effectif de logements :	34
▪ Densité effective :	10 log. / ha		

RIÈRE CHEZ GUENAT, ALLE



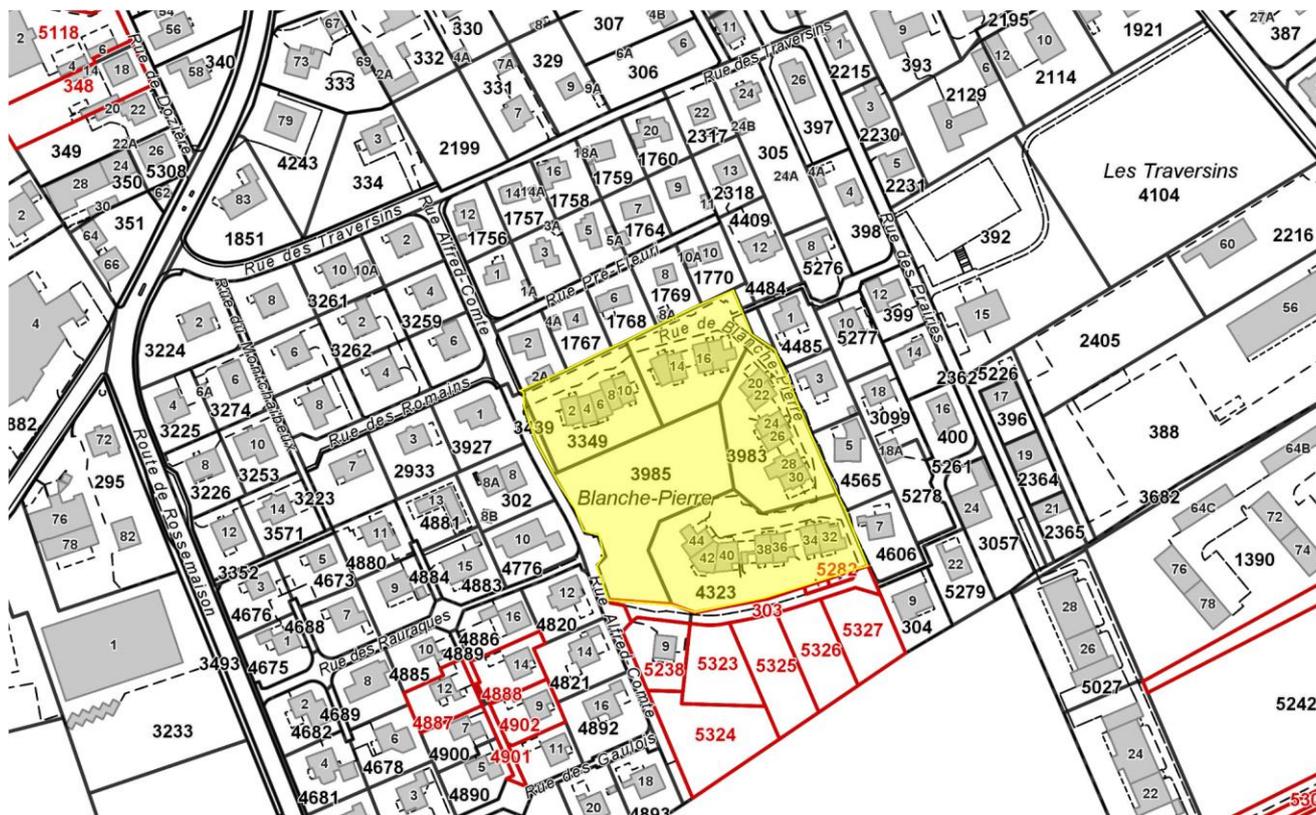
▪ Affectation sol :	HA I	IUmax :	0.50
▪ Surface :	13'391 m ²	Population :	56 habitants
▪ Potentiel théorique de logements :	28	Nombre effectif de logements :	16
▪ Densité effective :	12 log. / ha		

FLÉOLES, DELÉMONT



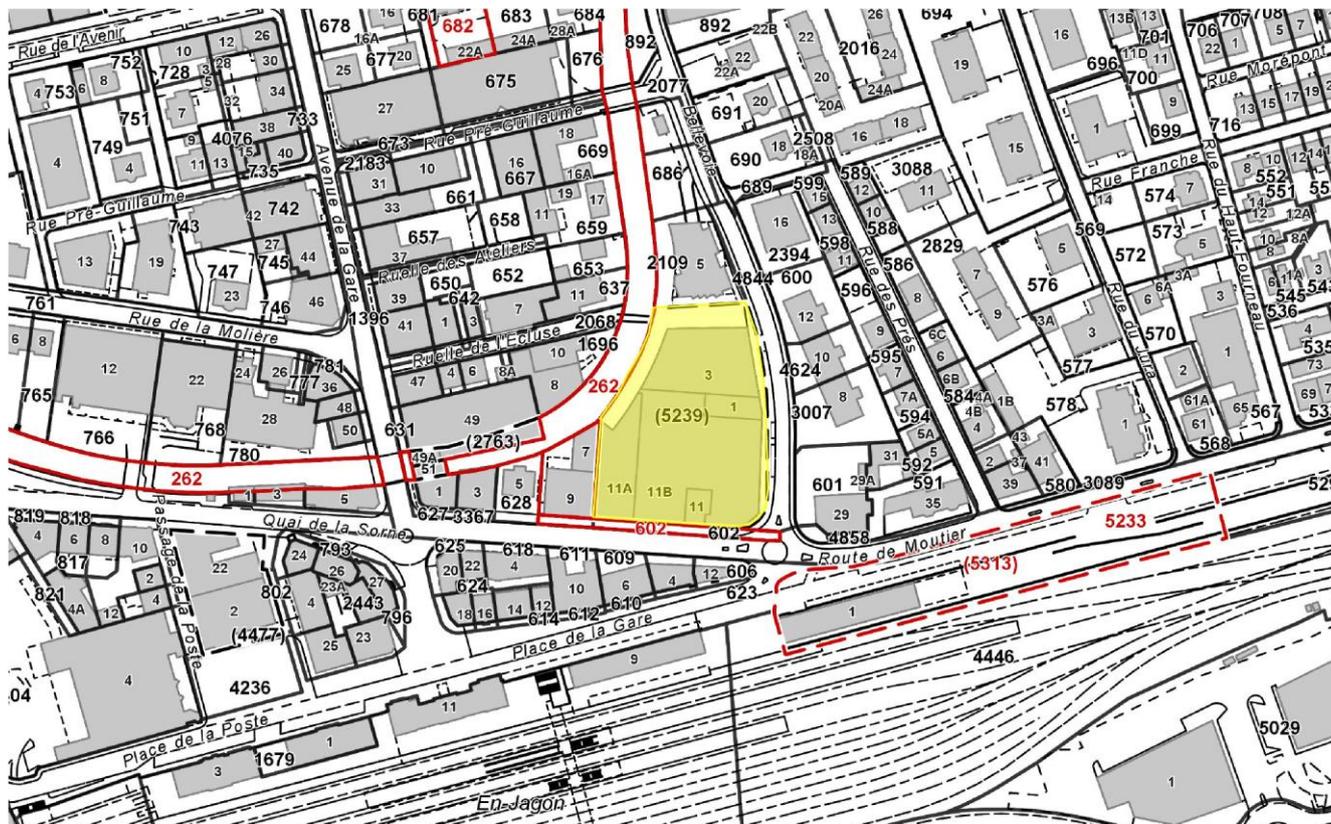
▪ Affectation sol :	HAb	IUmax :	0.5
▪ Surface :	4'746 m ²	Population :	32 habitants
▪ Potentiel théorique de logements :	16	Nombre effectif de logements :	11
▪ Densité effective :	23 log. / ha		

BLANCHE-PIERRE, DELÉMONT



- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------|
| ▪ Affectation sol : | HAa | IUmax : | 0.30 |
| ▪ Surface : | 8'469 m ² | Population : | 76 habitants |
| ▪ Potentiel théorique de logements : | 38 | Nombre effectif de logements : | 22 |
| ▪ Densité effective : | 26 log. / ha | | |

JARDINERIE, DELÉMONT



- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------|
| ▪ Affectation sol : | CCg | IUmax : | 2.8 |
| ▪ Surface : | 6'300 m ² | Population : | 100 habitants |
| ▪ Potentiel théorique de logements : | 50 | Nombre effectif de logements : | 114 |
| ▪ Densité effective : | 180 log. / ha | | |

