

Delémont, le 15 novembre 2017

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX
ZONES DENSÉMENT BÂTIES
Rapport méthodologique et résultats

IMPRESSUM

Espace réservé aux eaux
Zones densément bâties
Rapport méthodologique et résultats

Edition / Diffusion

Service du développement territorial
Section de l'aménagement du territoire
Rue des Moulins 2
2800 Delémont
Tél : +41 32 420 53 10
Fax : +41 32 420 53 11
Courriel : sam.sdt@jura
Internet : www.jura.ch/sdt

Rédaction

M. Raphaël Macchi, urbaniste

Graphiques et illustrations

© SDT 2017, la reproduction des textes, graphiques et illustrations est autorisée moyennant la mention de la source.

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION.....	2
1.1 But du rapport	2
1.2 Cadre général et jurisprudence	2
1.3 Modifications de l'OEaux.....	2
2. METHODOLOGIE	3
2.1 Préambule	3
2.2 Délimitation et sélection des territoires bâtis centraux	3
2.3 Définition des secteurs potentiels à analyser	4
2.4 Délimitation des zones densément bâties en bordure des cours d'eau....	5
3. RESULTATS	5
3.1 Introduction	5
3.2 Carte des territoires bâtis centraux...	6
3.3 Carte des secteurs potentiels à analyser	8
3.4 Carte des zones densément bâties.	10
3.5 Cartes des zones densément bâties par localités	11

1. INTRODUCTION

1.1 But du rapport

Selon la législation fédérale¹, les cantons doivent déterminer l'espace réservé aux cours d'eau et plans d'eau (ERE) jusqu'au 31 décembre 2018.

Des dérogations quant à la délimitation de l'ERE sont possibles dans les zones densément bâties. Le présent rapport est destiné à préciser ces zones sur le territoire cantonal jurassien et la méthodologie pour y parvenir (→ voir le chapitre 2).

1.2 Cadre général et jurisprudence

L'Office fédéral du développement territorial (ARE) et l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) ont rédigé, en collaboration avec les cantons, la fiche pratique « *L'espace réservé aux eaux en territoire urbanisé* » dans laquelle ils ont fixés des critères pour la notion de « zones densément bâties » selon l'OEaux.

Malgré cette fiche pratique, les juges du Tribunal fédéral ont eu des difficultés à concrétiser cette notion lors de jugement concernant cette question (ATF 1C_565/2013 du 12 juin 2014 pour Dagmersellen et ATF 1C_803/2013 du 14 août 2014 pour Rüschtikon). Le Tribunal s'est ensuite inspiré de cette jurisprudence pour traiter deux autres cas (ATF 1C_473/2015 du 22 mars 2016 pour Hurden et ATF 1C_444/2015 du 14 mars 2016 pour Oberrüti).

La jurisprudence précitée consacrée aux zones densément bâties indique que l'appréciation doit prendre en considération un secteur plus large que les terrains directement proches du cours d'eau. Un périmètre suffisamment grand doit être observé pour parvenir à une planification pertinente (→ voir le chapitre 2.2).

La parcelle à bâtir et les terrains avoisinant ne sont pas seuls déterminants. Il faut avoir une vue d'ensemble en considérant la structure bâtie de tout le territoire communal. La situation des terrains est déterminante. Ils doivent être situés au cœur de la localité et non en périphérie du tissu bâti.

Dans les communes de petite taille en particulier, le périmètre de planification doit généralement englober tout le territoire communal. Ce n'est qu'en comparant différentes zones qu'il est possible de dire si l'une est densément bâtie et l'autre pas.

1.3 Modifications de l'OEaux

Seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux. Dans les zones densément bâties, les autorités peuvent en outre autoriser les installations conformes à l'affectation de la zone pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 41c al. 1 let. a OEaux).

Depuis le 1^{er} mai 2017, peuvent également être autorisées les installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites (art. 41c al. 1 let. a^{bis} OEaux).

En dehors des zones densément bâties, il peut exister des situations où le maintien intact de l'espace réservé aux eaux sur quelques parcelles isolées non construites, situées le long de cours d'eau dans un périmètre bâti ou, par analogie, dans un groupe de fermes situé en dehors de la zone à bâtir, ne puisse apporter aucun bénéfice à long terme pour le cours d'eau, parce que l'espace disponible restera de toute façon longtemps limité par les installations existantes protégées par la garantie de la situation acquise.

L'art. 41c al. 1 let. a^{bis}, OEaux doit permettre de combler ces brèches dans le tissu bâti. Celles-ci sont en général immédiatement ou rapidement constructibles. De plus, l'équipement de viabilisation est d'ores et déjà suffisant, de telle sorte que les installations peuvent être construites ou aménagées sans gros investissements. Ces cas particuliers seront à traiter dans le cadre des procédures de permis de construire et ne font pas l'objet du présent rapport.

¹ Loi sur la protection des eaux (LEaux) – RS 814.20 et Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) – RS 814.201

2. METHODOLOGIE

2.1 Préambule

La jurisprudence récente a montré la difficulté d'apprécier la notion de « zone densément bâtie ». La délimitation de ces zones ne peut pas s'effectuer de manière complètement automatique à l'aide des outils SIG, mais nécessite une analyse visuelle de la structure bâtie des localités sur un périmètre suffisamment large. La méthodologie utilisée dans la présente étude se décompose en trois phases :

- Délimitation et sélection des territoires bâtis centraux (entité bâtie au cœur des localités).
- Définition des secteurs potentiels à analyser.
- Délimitation des zones densément bâties en bordure des cours d'eau.

Les deux premières étapes s'appuient sur les outils et données SIG alors que la dernière étape s'appuie sur une analyse visuelle des plans cadastraux et des photos aériennes des localités jurassiennes.

2.2 Délimitation et sélection des territoires bâtis centraux

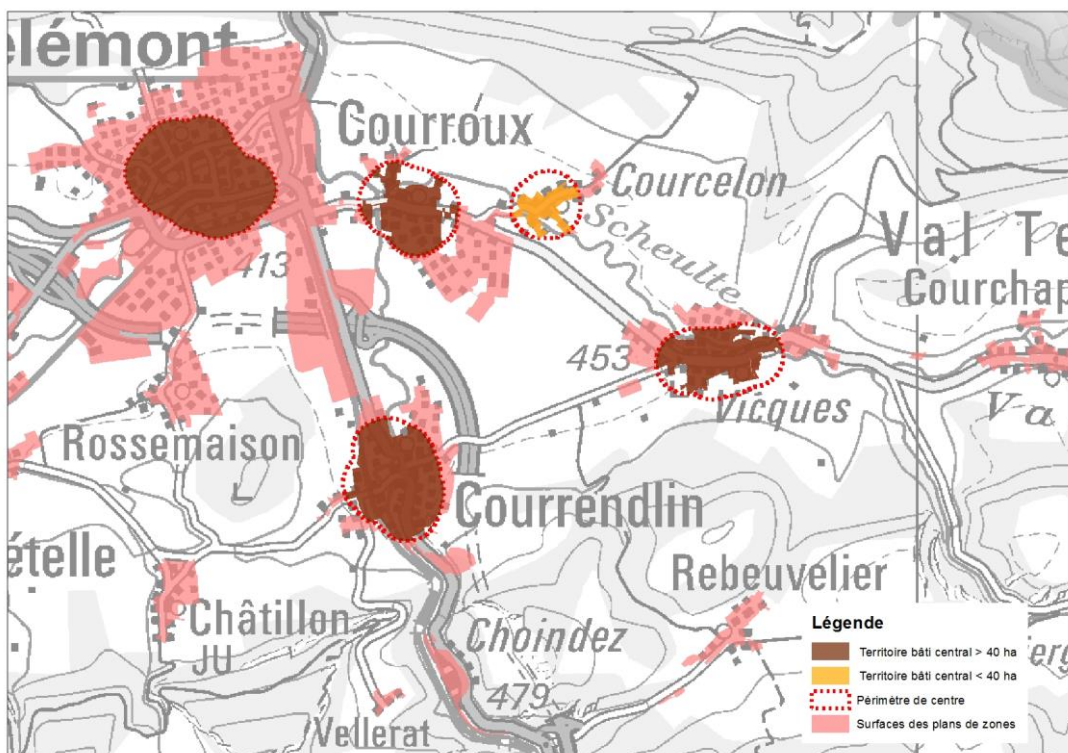
Selon la jurisprudence en la matière, les zones densément bâties doivent être situées au cœur des localités et non en périphérie du tissu bâti.

Aussi, la première étape sert à identifier et délimiter les territoires bâtis centraux (→ voir le chapitre 3.2 et illustration ci-dessous).

Dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal, la notion de « périmètre de centre » a été introduite et correspond au centre fonctionnel et social de la commune (→ voir le *Guide pour la délimitation des périmètres de centre*). Selon les critères retenus, les localités suivantes ont un périmètre de centre :

- Alle, Bassecourt, Boncourt, Bonfol, Bure, Chevenez, Cornol, Courfaivre, Courgenay, Courrendlin, Courroux, Courcelon, Courtételle, Delémont, Develier, Fahy, Fontenais, Glovelier, Grandfontaine, Le Noirmont, Les Bois, Les Breuleux, Les Genevez, Mervelier, Montfaucon, Porrentruy, Saignelégier, Saint-Ursanne, Vendlincourt, Vicques.

L'intersection des périmètres de centre avec les zones à bâtir des communes (en rose sur l'illustration ci-dessous) permet de définir les territoires bâtis centraux. Une distinction est opérée entre les territoires bâtis supérieurs à 40 ha (en brun) et ceux inférieurs à 40 ha (en orange).



Territoires bâtis centraux (en brun ou orange)

Cette distinction permet de retenir uniquement les territoires bâtis centraux présentant une surface suffisamment grande pour donner à penser qu'il puisse s'agir d'une zone densément bâtie. Il s'agit des douze localités suivantes :

- Alle
- Bassecourt
- Courgenay
- Courrendlin
- Courroux
- Courtételle
- Delémont
- Glovelier
- Le Noirmont
- Porrentruy
- Saignelégier
- Vicques.

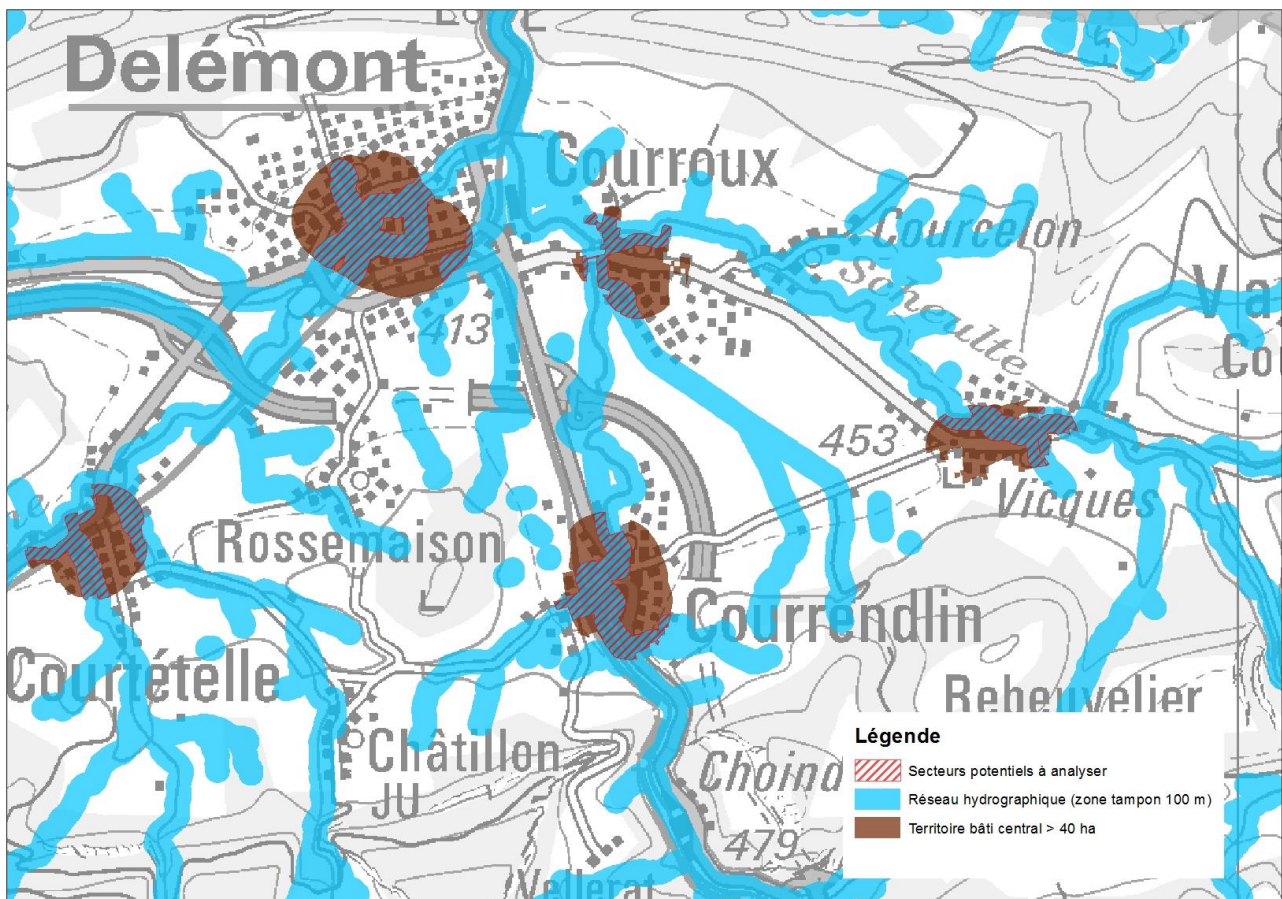
2.3 Définition des secteurs potentiels à analyser

La définition des secteurs potentiels à analyser s'opère par l'intersection des territoires bâtis centraux (en brun ci-dessous) avec le réseau hydrographique.

Pour bien mettre en évidence cette intersection (surface hachurée rouge ci-dessous), une zone tampon de 100 m est définie de chaque côté du réseau hydrographique (en bleu ci-dessous).

Cette opération montre qu'aucun secteur potentiel ne ressort des localités suivantes (→ voir le chapitre 3.3) :

- Le Noirmont
- Saignelégier.



Secteurs potentiels à analyser (hachuré rouge) pour délimiter les zones densément bâties en bordure des cours d'eau

2.4 Délimitation des zones densément bâties en bordure des cours d'eau

Dans les secteurs potentiels identifiés lors de l'étape précédente, une analyse visuelle des plans cadastraux et des photos aériennes des localités jurassiennes est effectuée (voir illustration ci-dessous).

Des ajouts ou des réductions des secteurs potentiels sont possibles en fonction de la configuration du territoire bâti. Les secteurs périphériques et les grandes surfaces non construites sont écartés.

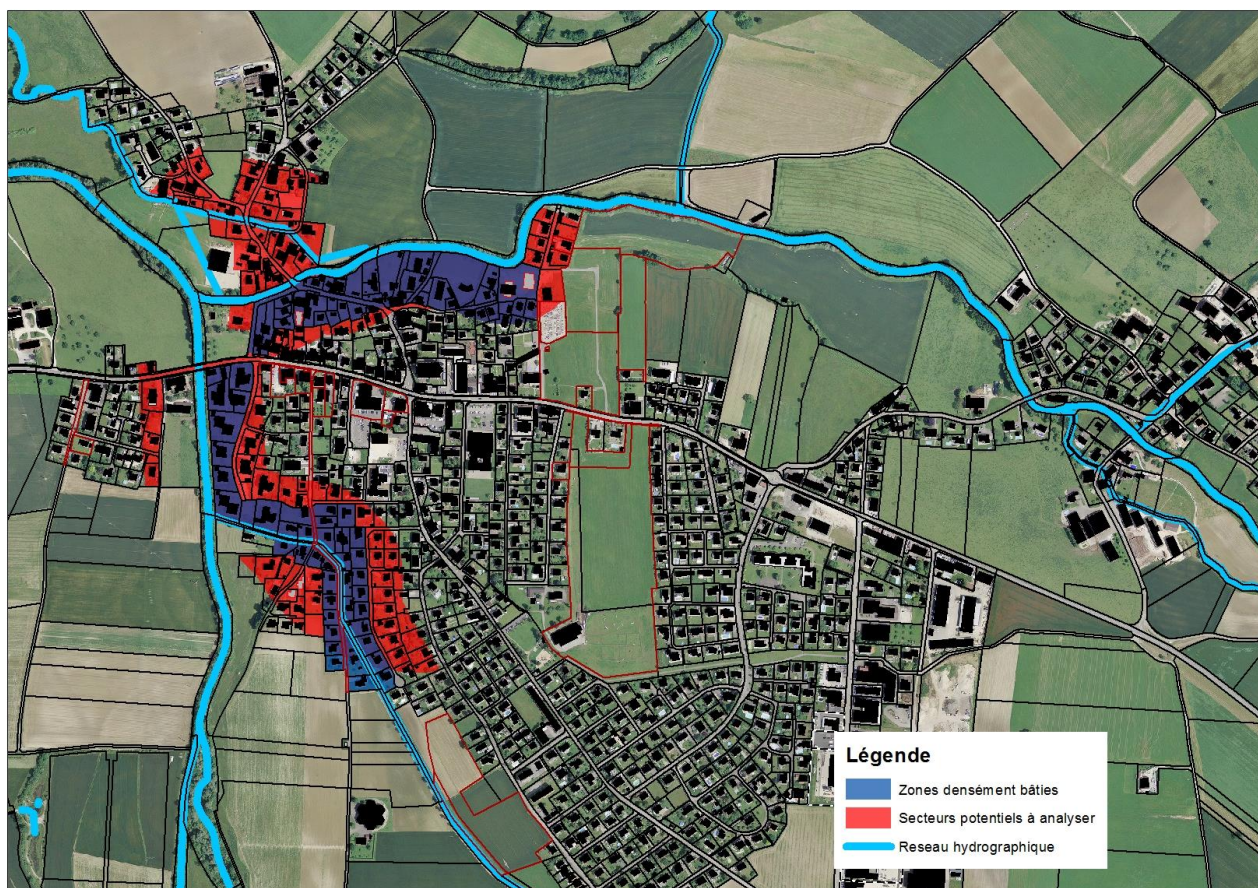
La délimitation précise des zones densément bâties (en bleu ci-dessous) en bordure des cours d'eau (une ou deux profondeurs de parcelle) s'effectue manuellement en s'appuyant sur les limites parcellaires ou naturelles, les réseaux routier ou ferroviaire.

3. RESULTATS

3.1 Introduction

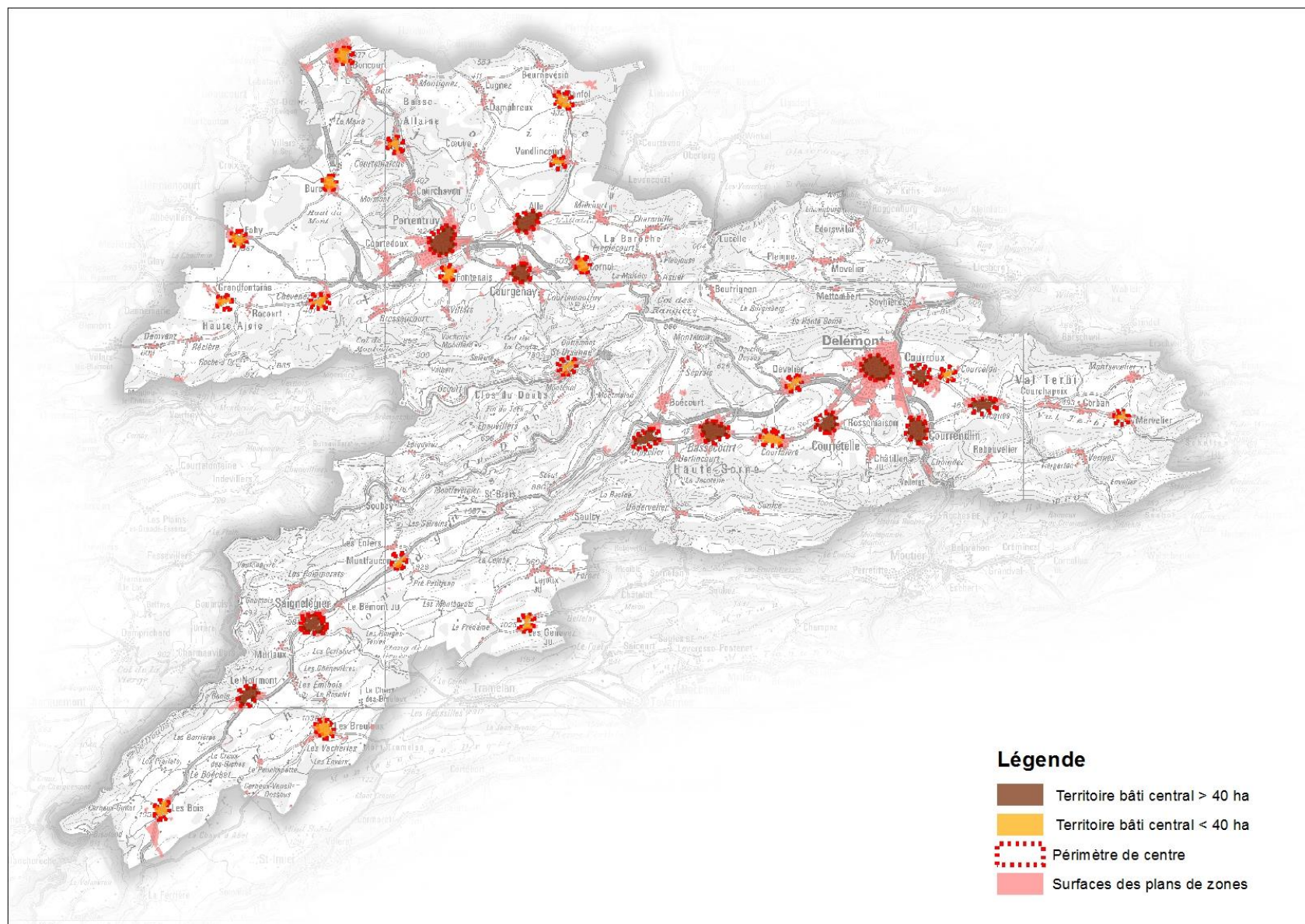
Les cartes ci-après montrent les données de base et les principaux résultats obtenus au cours des différentes étapes, à savoir :

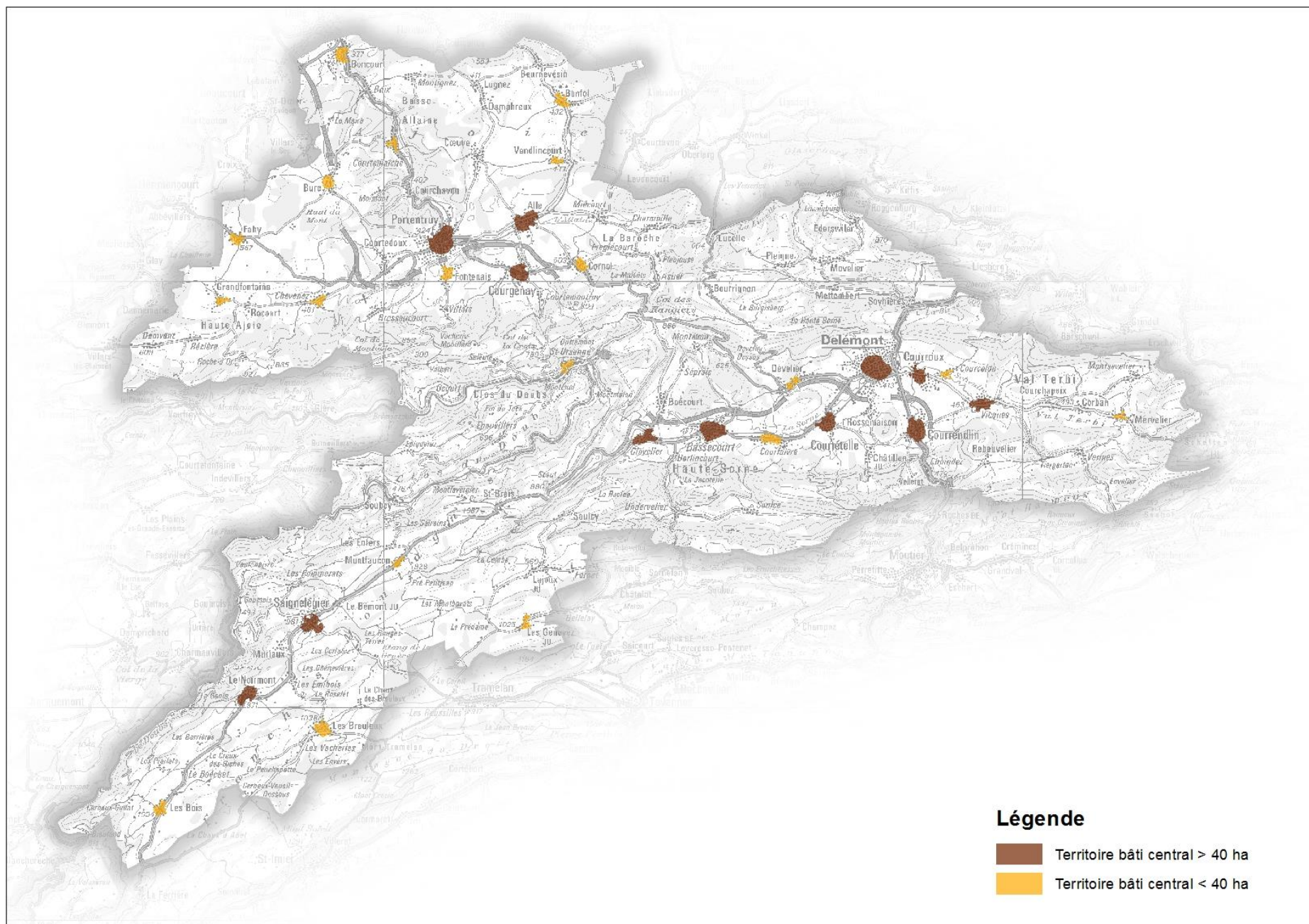
- La carte des territoires bâtis centraux (→ voir le chapitre 3.2).
- La carte des secteurs potentiels à analyser (→ voir le chapitre 3.3).
- La carte des zones densément bâties (→ voir le chapitre 3.4).
- La carte des zones densément bâties par localités (→ voir le chapitre 3.5).



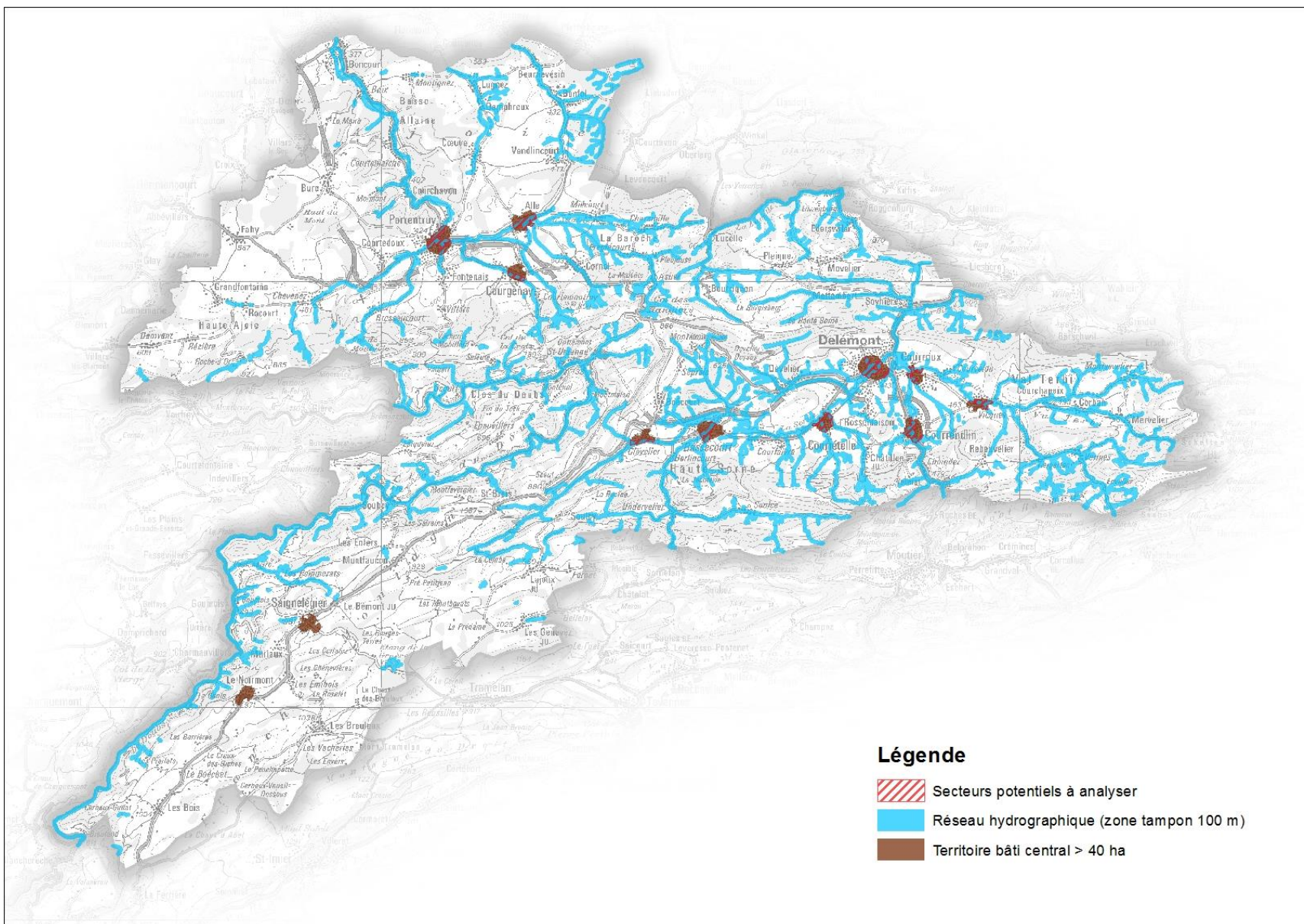
Délimitation des zones densément bâties (en bleu) à l'aide d'une analyse visuelle du plan cadastral et d'une photo aérienne

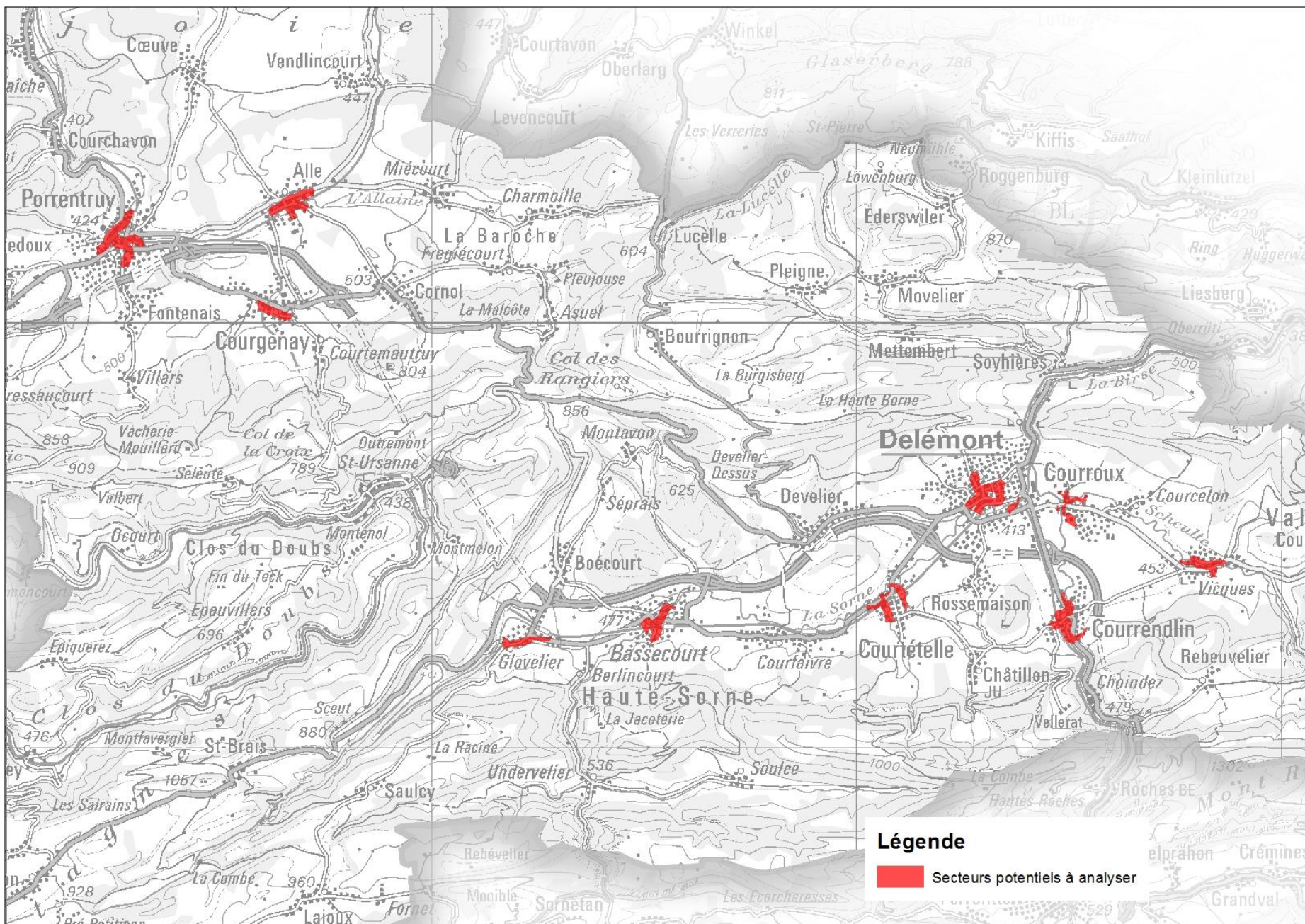
3.2 Carte des territoires bâtis centraux



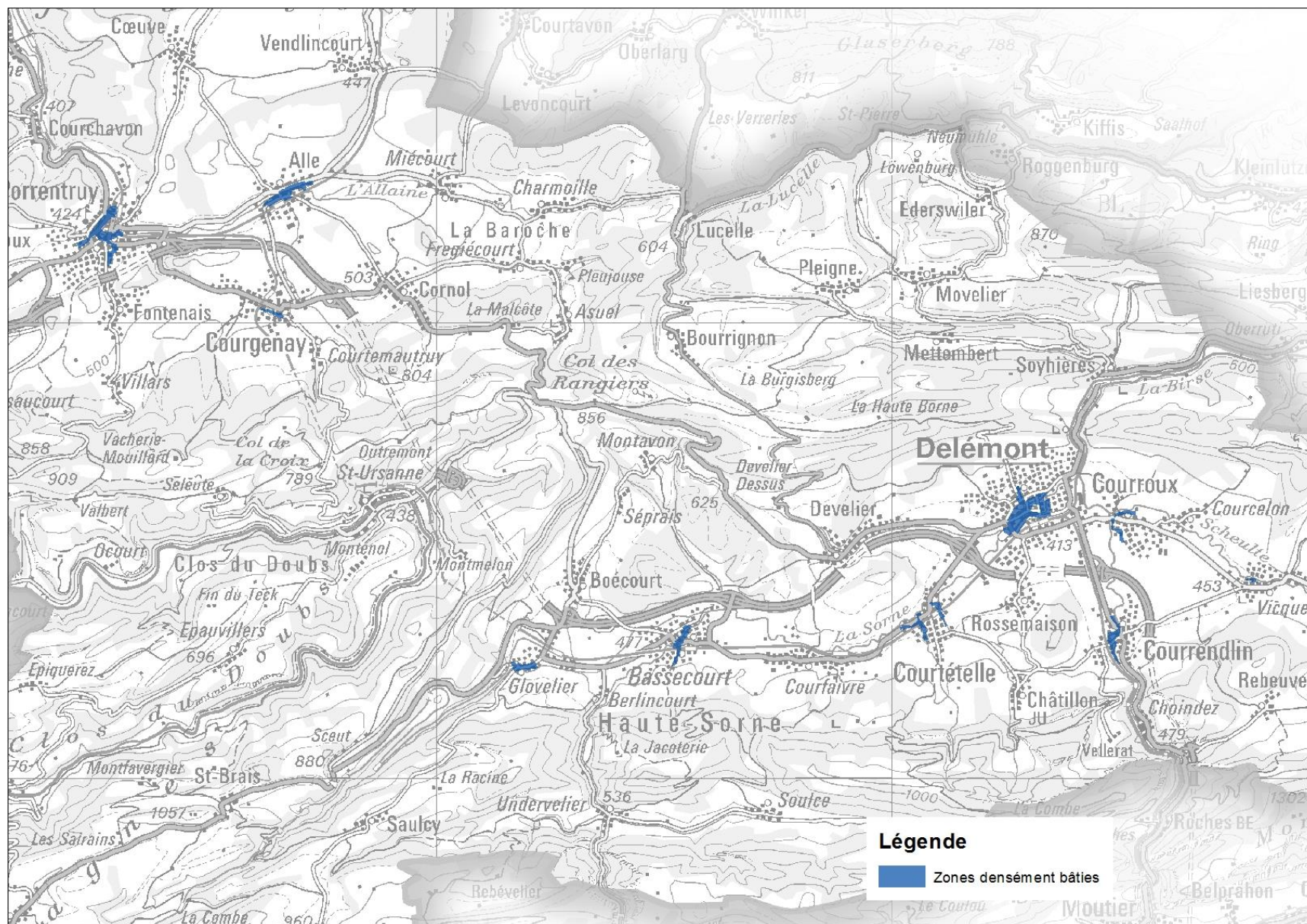


3.3 Carte des secteurs potentiels à analyser





3.4 Carte des zones densément bâties

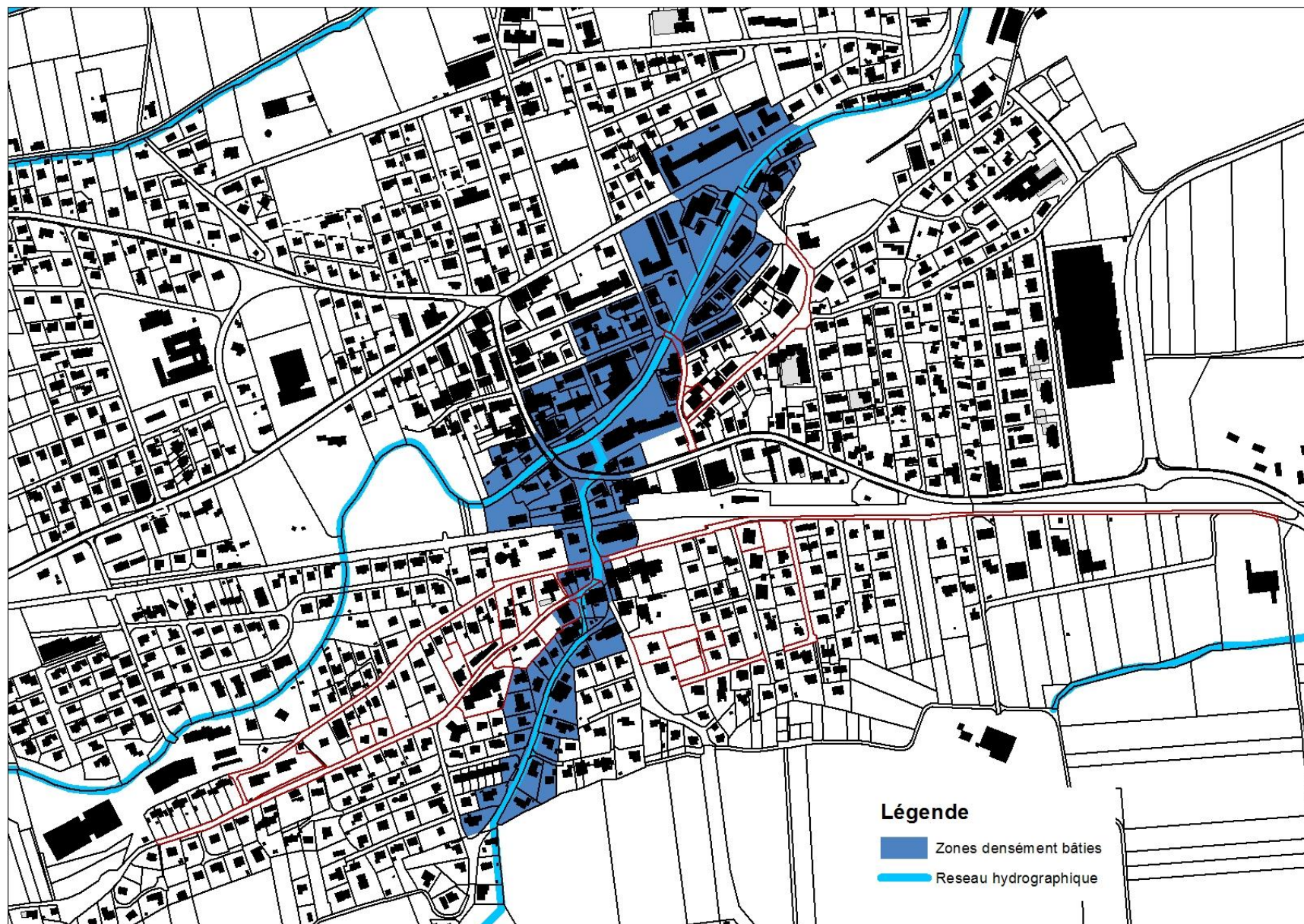


3.5 Cartes des zones densément bâties par localité

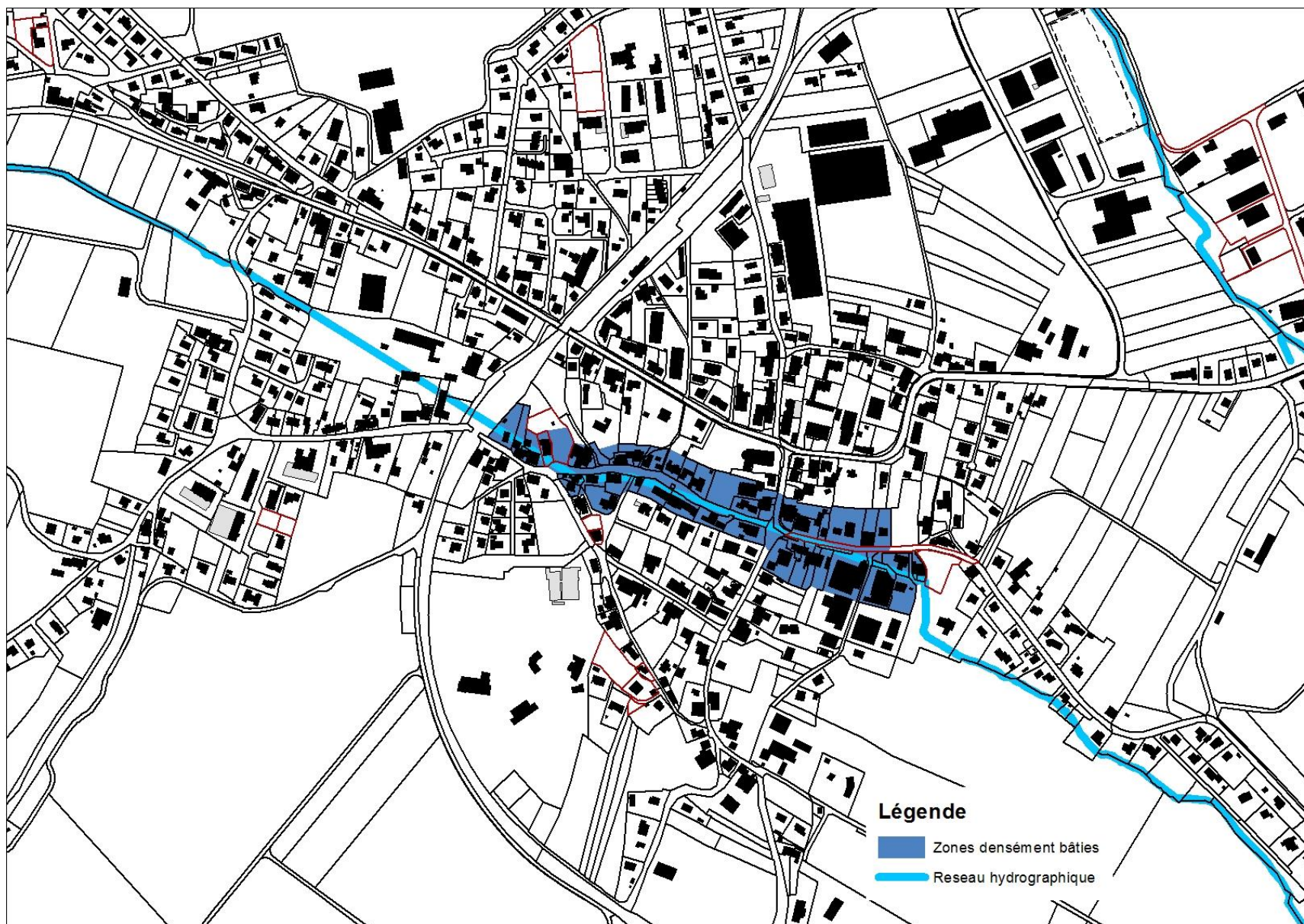
Alle



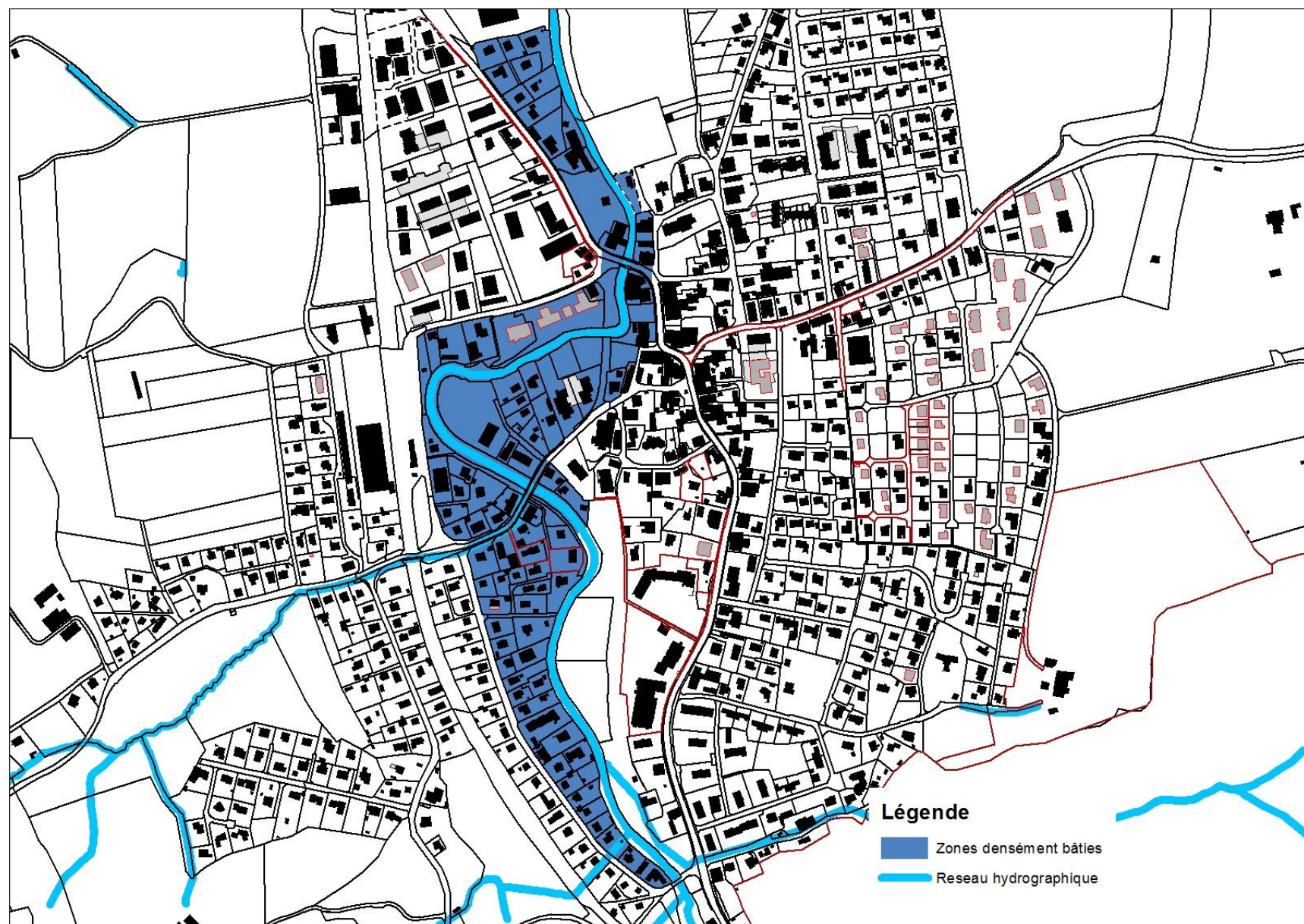
Bassecourt



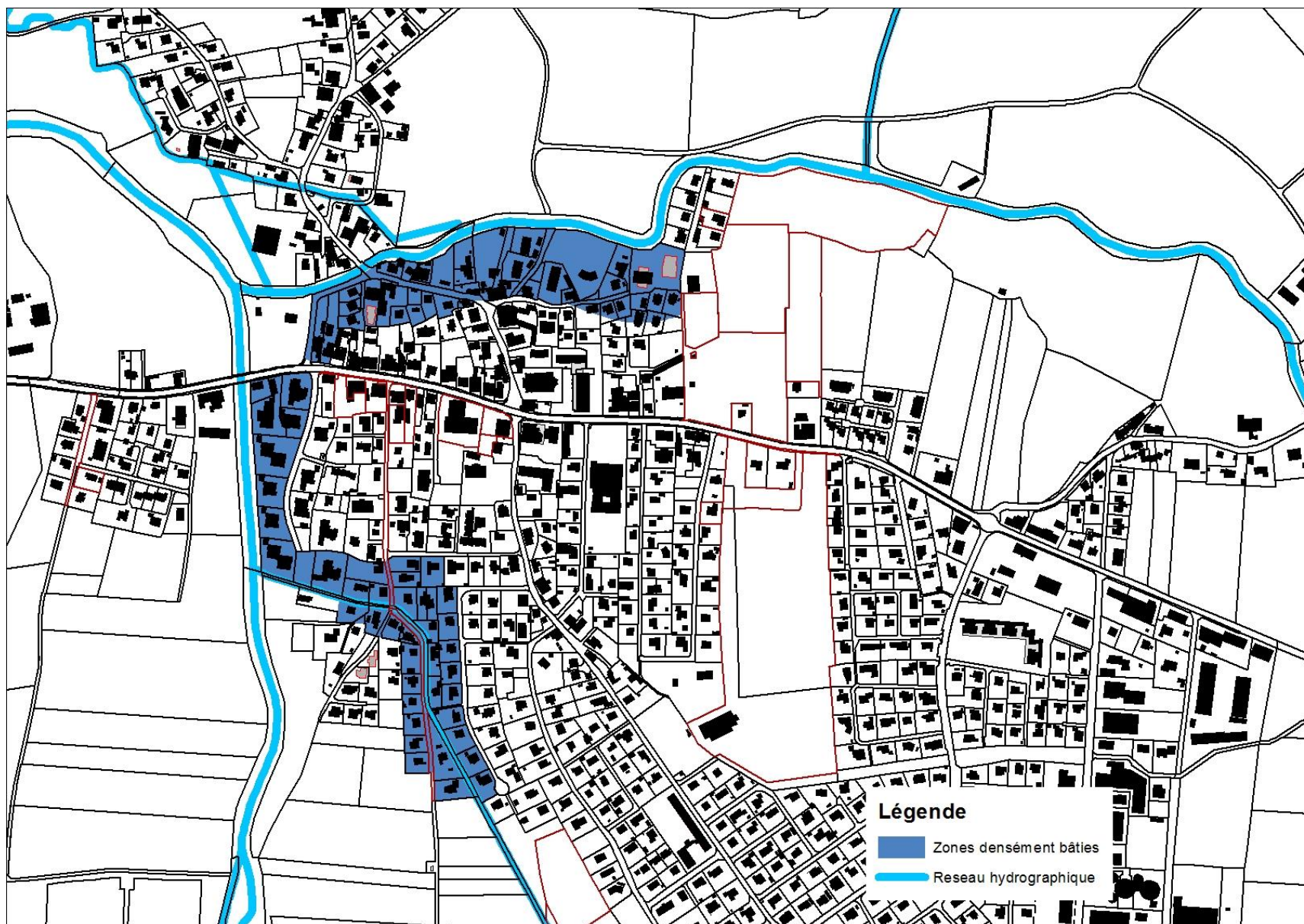
Courgenay



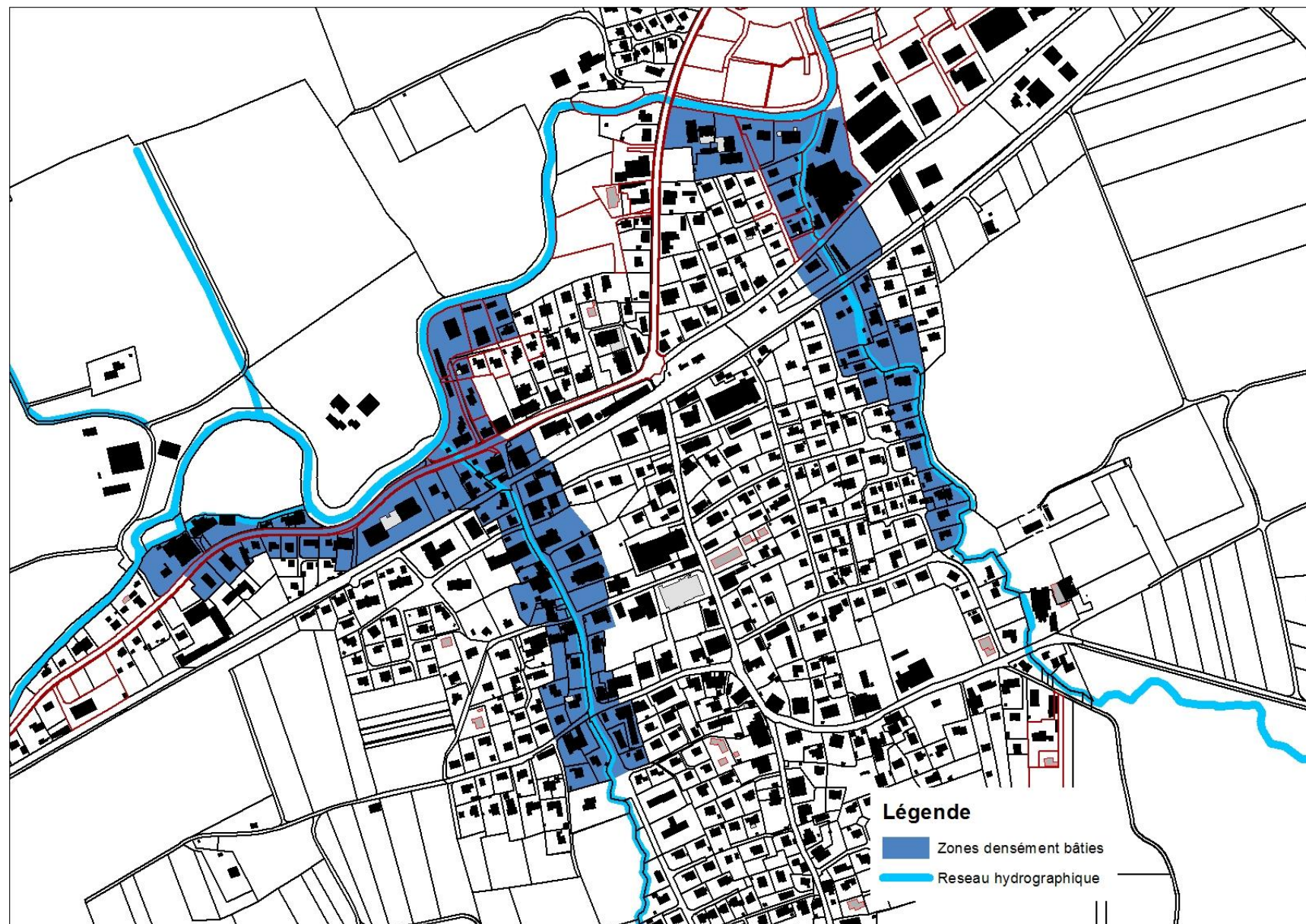
Courrendlin



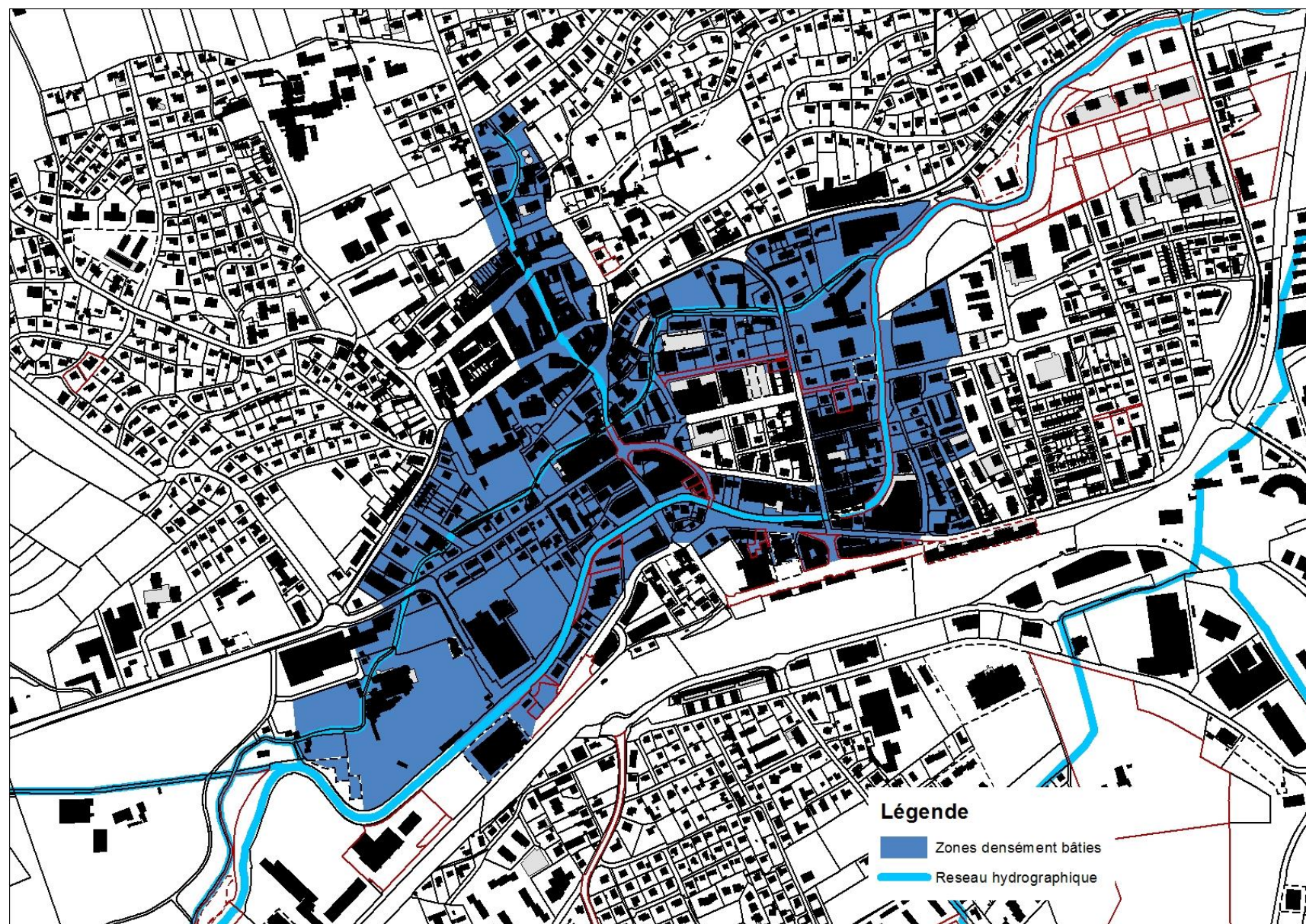
Courroux



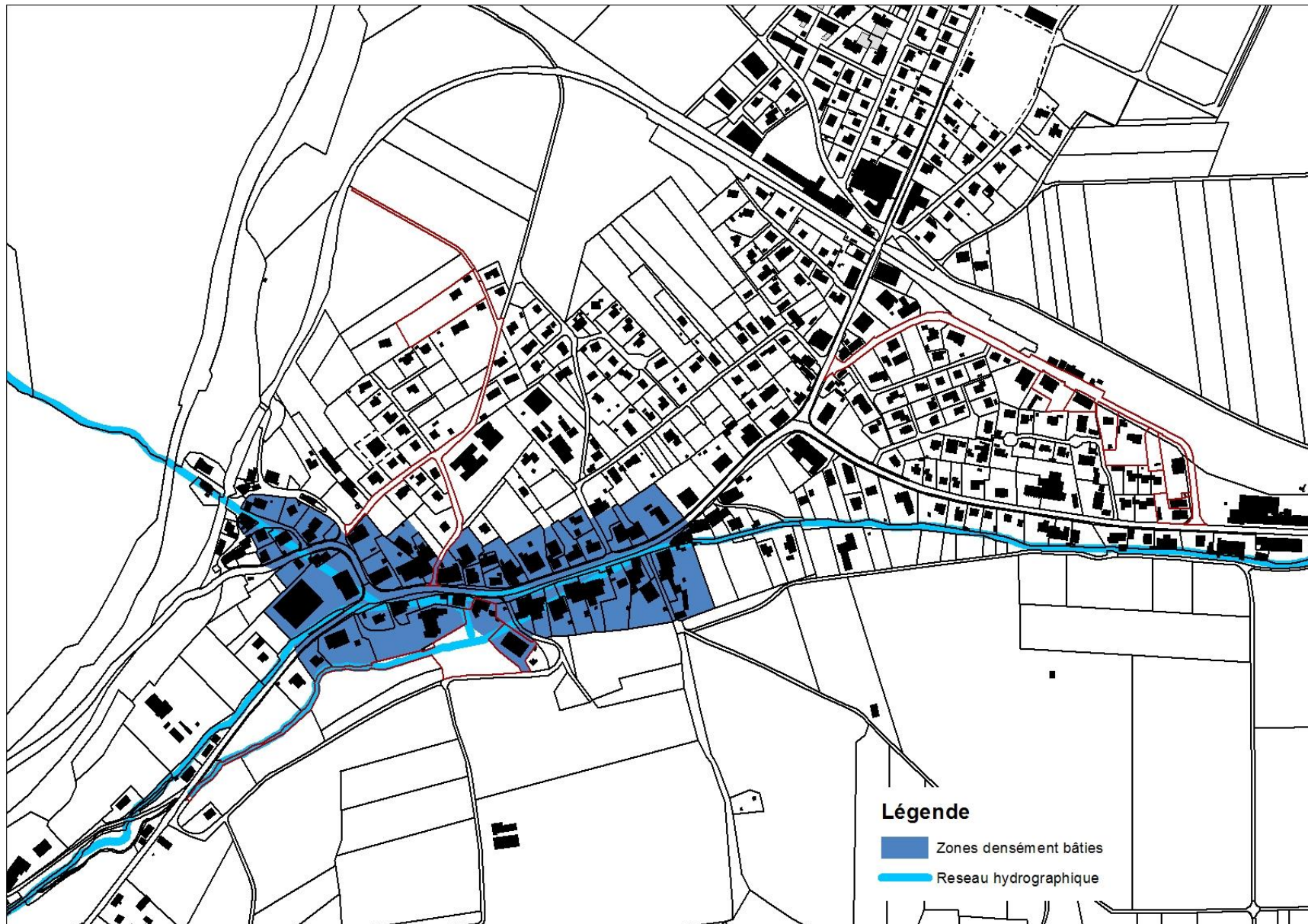
Courtételle



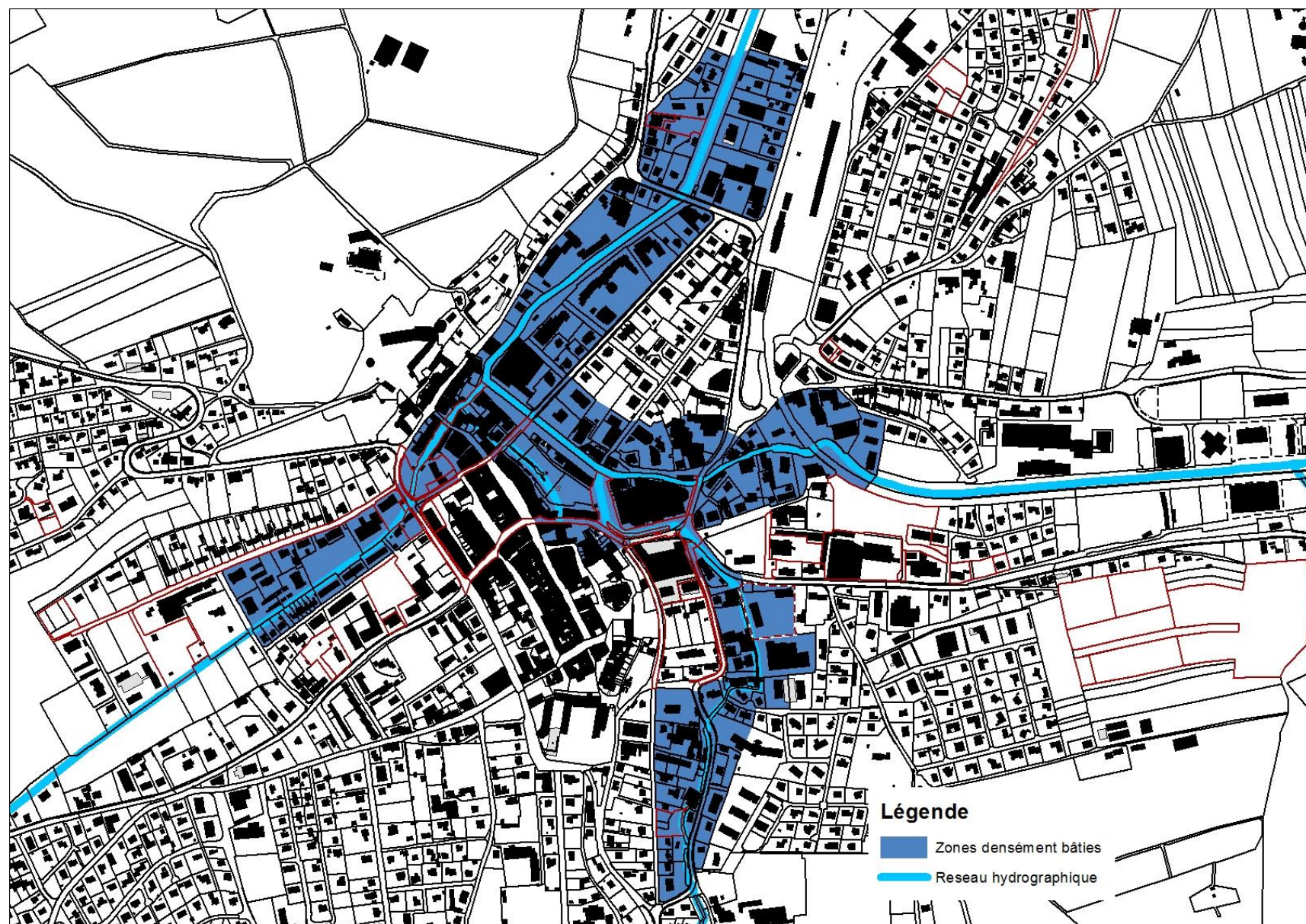
Delémont



Glovelier



Porrentruy



Vicques

