

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

A 20h16, M. Thierry Léchenne ouvre cette deuxième assemblée communale de l'année 2021, salue toutes et tous très cordialement et remercie chacun-e de sa présence.

M. Thierry Léchenne se trouve ce soir au perchoir à la demande de M. Bernard Studer, qui a décidé de ne pas présider l'assemblée de ce soir en application de l'article 39 du Code de procédure administrative. C'est en effet lui qui présentera les points 2 et 3 de l'ordre du jour, soit le plan de zones des parcelles 73 « Les Vies de Coeuve » et 5912 « Sur Côte Champ Françon », ainsi que l'information sur le PAL.

Le bureau est donc constitué ainsi :

Président du jour : M. Thierry Léchenne, vice-président des assemblées communales

Secrétaire d'office : M. Raymond Julien, secrétaire communal

Comme à l'accoutumée, nous devons nous conformer au plan de protection Covid-19 dont M. le président rappelle les prescriptions essentielles

- Respect d'une distance de 1,50 m à l'intérieur et à l'extérieur excepté pour les personnes d'un même foyer
- Port du masque obligatoire pendant toute la durée de l'assemblée
- Enregistrement des coordonnées des participant-e-s
- Désinfection des mains en entrant et en sortant
- Aération réglée au maximum

M. Léchenne remercie les employés de la voirie qui ont mis en place la salle et se sont occupés de la liste des participant-e-s. Il fait part de l'excuse de M. le receveur communal Drilon Loshi, qui a son anniversaire aujourd'hui.

Sur proposition de M. le président, Mme Noémie Petignat et M. André-Jean Six sont nommés scrutateurs.

Cette assemblée a été régulièrement convoquée par la publication d'un avis dans le Journal officiel n° 15 du 29 avril 2021, par le tout-ménage n° 5 du 23 avril dernier, et par un avis dans le journal Le Quotidien Jurassien de ce jour, pour ce jeudi 20 mai 2021, à 20h15, à la salle des fêtes (route de Porrentruy 15) à Alle.

M. Léchenne rappelle l'art. 19 alinéa 2 de notre règlement d'organisation qui stipule que les personnes qui, d'après le registre des votants ne possèdent pas le droit de vote sont invitées à prendre place comme auditeurs à un endroit séparé des ayants droit au vote.

On note à cet égard la présence de Mme Nathalie Courtet et M. Damien Burkhalter, propriétaires des parcelles 73 et 5912, de M. Daniel André, opérateur son & lumière, et de MM. Romain et Vincent Aubert, et Anthony Saner.

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

Les scrutateurs procèdent au dénombrement des participant-e-s. On enregistre cinquante-sept votant-e-s.

M. Thierry Léchenne donne connaissance de l'ordre du jour de la présente assemblée. Aucune remarque n'est formulée quant à son contenu :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 2 février 2021
2. Adoption de la modification de l'aménagement local : Plan de zones et Règlement communal sur les constructions – Parcelles 73 « Les Vies de Coeuve » et 5912 « Sur Côte Champ Françon »
3. Information sur la révision du Plan d'aménagement local (PAL)
4. Information sur le projet de zone 30 à « Oeuches Domont – Pré du Moulin – Le Chésalat – Rue du Mont-Terri – Chemin de l'Allaine – Chemin du Moulin »
5. Divers

Le procès-verbal de la dernière assemblée sera consultable au panneau d'affichage sis dans la cour de la mairie, et sur le site internet www.alle.ch en version édulcorée. Les demandes de compléments ou de rectifications sont à adresser par écrit au secrétariat communal au plus tard la veille de la prochaine assemblée, ou à faire verbalement lors de celle-ci. L'assemblée communale se prononcera sur les corrections demandées, sinon le procès-verbal sera approuvé sans lecture.

Délibérations

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 2 février 2021

M. Raymond Julien communique que selon l'article 27 du règlement communal d'organisation et d'administration, le procès-verbal de la précédente assemblée a été placardé, le 5 mars 2021, au tableau d'affichage communal situé dans la cour de la mairie, et publié sur le site internet communal www.Alle.ch.

Aucune demande de complément ou de rectification n'est parvenue jusqu'à ce jour à l'administration. Consécutivement à la directive du délégué aux affaires communales du 18 décembre 2019, le procès-verbal a été édité en deux versions. La première, intégrale, a été placardée au tableau d'affichage communal.

La seconde, édulcorée en raison de sa publication internet qui doit respecter certaines règles en lien avec la protection des données, ne mentionne pas les noms des intervenants, qui ont été remplacés en l'occurrence par untel pour Monsieur et par unetelle pour Madame.

L'assistance approuve sans lecture, et tel que rédigé, le procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du mardi 2 février 2021.

2. Adoption de la modification de l'aménagement local : Plan de zones et Règlement communal sur les constructions – Parcelles 73 « Les Vies de Coeuve » et 5912 « Sur Côte Champ Françon »

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

M. le président cite les personnes qui ont l'obligation de se retirer, soit M. Michel Burkhalter et son épouse Agnès, M. Damien Burkhalter et Mme Nathalie Courtet. Cette obligation naît dès que l'on aborde le point de l'ordre du jour. Toutefois, les éventuelles explications qui pourraient être données par les propriétaires pourraient permettre aux ayants droit de se forger une opinion en vue de la décision. Le bureau des Assemblées propose que les personnes appelées à se retirer restent dans la salle dans la phase de discussion. L'assistance accepte de procéder de la sorte.

En guise d'introduction, M. Yan Noirjean, conseiller communal en charge du dicastère Urbanisme, Police des constructions, Eclairage public, Energie, Bâtiments communaux, relève que le premier point lié à la thématique de l'aménagement du territoire porte sur le changement d'affectation de la parcelle 73 dans le secteur des Vies de Coeuve. Cette modification du plan de zones constitue l'étape préalable indispensable à l'entrée en vigueur du plan spécial pour l'équipement de ce terrain idéalement situé au cœur du village.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préalable approfondi des services de l'Etat, qui a en particulier mis en évidence la présence potentielle de la chouette chevêche, laquelle a nécessité une importante mesure de compensation sous la forme de la plantation d'un nouveau verger hautes tiges au nord du village. Le dossier a été déposé publiquement avec le plan spécial du 12 février au 15 mars 2021. Les quelques oppositions enregistrées ont été traitées en séance de conciliation depuis lors.

Après acceptation de l'entrée en matière, M. Bernard Studer, ingénieur urbaniste, mandataire de la famille Burkhalter, développe le sujet au travers d'une vidéoprojection dont le plan se présente ainsi :

- Objectifs des planifications supérieures
- Développement de l'urbanisation
- Changement d'affectation
- Présence de la Chouette Chevêche
- Procédure

Notons que le développement de l'urbanisation vers l'intérieur est systématiquement favorisé. Pour les chemins pour piétons, le principe d'aménagement veut que les déplacements quotidiens soient facilités en assurant une bonne connexion du réseau piétonnier avec les pôles d'attractions et les arrêts de transports publics.

La parcelle 73 se situe actuellement en zone centre, secteur a (CAa). La zone CA délimite les quartiers les plus anciens et les plus traditionnels de la commune. Le secteur spécifique CAa correspond aux catégories de sauvegarde A de l'inventaire des sites bâtis à protéger (ISOS). Tout projet d'aménagement important ou de nouvelles constructions comprenant plusieurs bâtiments principaux est soumis à la procédure de plan spécial obligatoire. Selon l'ISOS, la parcelle 73 n'est toutefois pas comprise dans un périmètre avec objectif de sauvegarde A.

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

Le changement soumis à l'assemblée prévoit une zone verte en partie méridionale, alors que les parties médiane et septentrionale se situent en zone Habitation pour quatre parcelles (secteur HAK), avec accès et chemin de mobilité douce.

M. Studer précise enfin les modifications du règlement communal sur les constructions, la coordination Office de l'environnement – Collectif Chevêche et la plantation d'un nouveau verger sur la parcelle 5912.

Quatre oppositions au plan spécial ont été déposées. Trois ont été levées en séances conciliatoires. Une opposition, liée à la mobilité douce, a été maintenue.

M. Bernard Studer répond aux questions d'untel concernant les aspects architecturaux autorisés, la localisation du chemin d'accès et l'entretien du verger.

Avant le vote, les personnes intéressées quittent la salle. Sans objection, l'assemblée adopte la modification de l'aménagement local « Plan de zones et règlement communal sur les constructions – parcelles 73 « Les Vies de Coeuve » et 5912 « Sur Côte Champ Françon », telle qu'elle a été présentée.

3. Information sur la révision du Plan d'aménagement local (PAL)

M. Cyrille Gigon, conseiller communal en charge des Travaux publics, alimentation en eau, Eaux usées, Plan d'aménagement (PAL), met en relief l'entrée en vigueur de la LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) révisée en 2014. A l'instar de toutes les communes jurassiennes, Alle doit revoir son plan d'aménagement. Par rapport à la procédure précédente qui remonte à plus de 20 ans, le contexte a complètement changé. L'heure n'est plus aux grandes extensions de la zone à bâtir, mais au développement vers l'intérieur et à la densification.

La logique des chiffres est implacable. Selon les critères fixés par l'Etat, il y a clairement trop de terrains en zone à bâtir à Alle, laquelle doit être réduite. Forts de ce constat, nous avons rencontré au cours des deux dernières années les propriétaires de terrains libres représentant un certain potentiel constructible, afin de connaître leurs intentions. Plus de 120 séances ont été organisées. Certaines ont permis de débloquer des situations jusqu'alors figées.

Le projet de PAL a également été présenté et discuté avec la commission d'urbanisme et le Conseil communal.

M. Bernard Studer, en sa qualité d'urbaniste mandaté pour établir la révision du PAL, développe le sujet au travers d'une vidéoprojection dont le plan se présente ainsi :

- Introduction
- Contexte cantonal et régional
- Développement vers l'intérieur
- Dimensionnement de la zone à bâtir
- Adaptations de la zone à bâtir
- Adaptations du Règlement communal sur les constructions
- Instruments à disposition des Autorités

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

- Suite de la procédure

M. Studer expose la quintessence des phases ci-dessus, précise la croissance démographique, les objectifs de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, qui implique une mise en conformité des Plans de l'aménagement local, une limitation des réserves de la zone à bâtir pour les besoins des 15 prochaines années.

La conception directrice du développement territorial porte sur les pôles urbains régionaux, les principes et les villages, au sein desquels il sied de renforcer la vie sociale et économique pour maintenir la population, et de réhabiliter les ensembles ruraux traditionnels. Les défis reposent sur l'ambition d'atteindre 80'000 habitants en 2030 et 83'000 en 2040, et la répartition de l'accroissement démographique du pôle urbain de Porrentruy réglé par la Charte du Plan directeur régional du SIDP. A cet effet, la croissance estimée de la population d'Alle est de + 215 habitants pour la période 2015-2030, et + 85 habitants pour la période 2030-2040.

Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur comporte les enjeux de la promotion de la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens, qui évite l'étalement de l'urbanisation, contribue à diminuer le nombre des logements vacants, diversifie l'offre en logements, ainsi que du développement prioritaire au sein des périmètres de centre, qui optimise l'utilisation des infrastructures Transports Publics, favorise la vitalité des commerces/services et freine l'étalement urbain. En outre, il encourage la reconversion des friches, valorise les espaces publics, renforce l'attractivité des centres anciens, améliore la qualité de vie et la disponibilité effective des terrains à bâtir, au moyen de l'utilisation du droit d'emption légal ou contractuel. Le Centre se définit comme le périmètre fonctionnel et social de la commune, pour y concentrer les habitants, les services et les commerces afin de favoriser l'utilisation des transports publics, mettre en valeur le patrimoine bâti et faciliter les échanges. Les critères d'identification sont la qualité de desserte en transports publics, et la diversité en services, commerces et équipements publics (noyau de base).

Le dimensionnement de la zone à bâtir définit les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. On considère le secteur CMH : zones centres, mixtes et d'habitations. Idéalement, il y aurait lieu d'atteindre un taux d'utilisation de 100 %, pour une parfaite adéquation entre les besoins futurs et la capacité d'accueil de la zone CMH. Pour chaque type de localité, les densités à atteindre sont arrêtées par le Service du développement territorial. Pour Alle, l'objectif de réduction est de 15.5 hectares. On note une diminution des EPT (équivalents plein temps) en zones CMH et une densité trop faible dans et hors du noyau de base.

En lien avec les adaptations de la zone à bâtir, M. Studer explique les indices d'utilisation du sol et que la surface des terrains libres en zone CMH avant révision se monte à environ 10 hectares. Il y a nécessité d'agir sur plusieurs mesures :

- a) Restituer à la zone agricole les terrains libres en zones CMH ;
- b) Affecter en zone de hameau les petites entités bâties affectées en zones CMH ;
- c) Restituer à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional ;

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

- d) Restituer à la zone agricole les zones de maisons de vacances isolées ;
- e) Convertir en zone verte les vergers protégés situés dans les zones CMH.

La grande majorité du potentiel de réduction concerne la mesure a).

Un secteur stratégique a été identifié à Alle. Il s'agit du terrain situé à l'arrière du bâtiment Coin du Jonc 5.

Toutes les propositions d'adaptations demeurent réservées à l'accord du Service cantonal du développement territorial, dans le cadre de l'examen préalable. Le dépôt public pourrait également conduire à des modifications. Les principaux changements d'affectation ont été présentés et discutés avec les propriétaires (plus de 120 rencontres + courriers + mails). M. Studer présente le plan de modifications.

Le futur règlement communal sur les constructions se basera sur le modèle établi par le Service du développement territorial, dont l'objectif est la simplification, l'uniformisation et l'intégration des nouvelles dispositions légales. M. Studer en précise la structure et le contenu.

S'agissant des instruments à disposition de la commune, M. Studer évoque l'étude RAUM+ et le droit d'emption légal. L'article 45b LCAT indique que 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. 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 (1.1.2016). Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit 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.

Ces dispositions s'appliquent aux terrains équipés situés au cœur de la localité que la commune ne souhaite pas retourner à la zone agricole.

Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui de l'alinéa 1 (<6 ans). Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier. Cette disposition s'applique aux terrains situés à la périphérie susceptibles de retourner en zone agricole.

L'art. 19 LAT spécifie que les zones à bâtir doivent être équipées par les communes. Au sens de l'art. 45 al. 2 LCAT, l'équipement des terrains à bâtir fait partie de l'aménagement local et constitue une tâche des communes.

La suite de la procédure consistera en l'examen préalable (été 2021), le retour de l'examen préalable et la mise au net (fin 2021), le dépôt public (début 2022), le traitement des oppositions et l'assemblée d'adoption (mi-2022).

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

Unetelle observe qu'en zone Centre, les travaux de rénovation nécessitent des besoins financiers importants, et que les projets de réhabilitation sont insuffisamment soutenus pécuniairement.

M. Studer relève que les contraintes ne sont pas anodines dans les secteurs de sauvegarde ISOS. Concernant les aides, il évoque le projet pilote mené à Porrentruy et Fontenais.

Untel évoque la problématique de la taxe sur la plus-value. M. Studer en précise le but.

Untel soulève la question du droit d'emption sur un terrain non construit, en relation avec un morcellement.

M. Bernard Studer évoque l'aspect foncier et la problématique du potentiel constructible.

Untel aimerait avoir une explication sur la présence d'un immeuble de couleur vert pomme près de la gare.

M. Studer note qu'il s'agit d'une zone d'habitation qui permet plus de flexibilité.

Unetelle souhaite connaître l'orientation concernant les friches industrielles.

M. le maire Stéphane Babey relève que l'ancienne usine MRP, située en zone mixte, est un site pollué qui a donné lieu à plusieurs études. La Commune est en contact permanent avec la direction de l'entreprise, et il semble qu'aujourd'hui il y a des négociations entre MRP et l'Etat.

Untel aimerait obtenir des renseignements complémentaires concernant le droit d'emption, la primauté de l'intérêt public et les critères de détermination des surfaces.

M. Bernard Studer met en exergue la notion d'intérêt public, pour valoriser les potentialités, et l'absence de dispositions d'application. La jurisprudence permettra de préciser les choses.

Untel pose la question de savoir si les zones vertes seront définitivement perdues pour la construction.

Selon indication de M. Studer, le plan de zones est établi pour une durée de quinze ans. Dès lors un changement d'affectation pourrait être envisagé pour de justes motifs lors de la prochaine révision. Aucune garantie ne peut toutefois être donnée à ce stade.

M. Bernard Studer répond à une question d'untel que le Canton pourrait éventuellement agir par substitution si les objectifs pour Alle ne sont pas atteints.

Assemblée communale extraordinaire d'Alle du jeudi 20 mai 2021

4. Information sur le projet de zone 30 à « Oeuches Domont – Pré du Moulin – Le Chésalat – Rue du Mont-Terri – Chemin de l'Allaine – Chemin du Moulin »

M. Patrick Fluri, conseiller communal en charge du dicastère Déchetterie, Sport, Centre sportif, Circulation, Mobilité, explique que plusieurs riverains de la zone Oeuches Domont ne sont plaints de la vitesse excessive de certains véhicules dans leur rue. Depuis la construction des immeubles au bout de la rue, la circulation a augmenté, avec comme corollaire l'accroissement des incivilités.

Trop souvent, des véhicules circulent à des vitesses inadaptées. Des riverains ont demandé de mettre la zone à 30 km/h. La rue Oeuches Domont avec le carrefour de la rue du Mont-Terri sont beaucoup empruntés par des enfants et des ados qui se rendent au centre sportif. Pour sécuriser cet endroit, protéger nos enfants et les riverains, le Conseil souhaite mettre cette zone à 30 km/h.

La zone comprend Oeuches Domont, rue du Mont-Terri, chemin de l'Allaine, Le Chésalat, chemin du Moulin et Pré du Moulin.

La discussion n'est point demandée.

5. Divers

M. le maire Stéphane Babey donne quelques informations en lien avec l'activité du Conseil.

Les deux nouvelles conseillères communales ont débuté leur mandat le 18 février 2021. Le dicastère « agriculture, forêt et environnement » a été repris par Mme Agnès Savary et le dicastère « affaires sociales et population » par Mme Carole Roos. Elles sont déjà pu mesurer la quantité de travail et d'engagement nécessaire à l'accomplissement de la charge confiée. C'est avec enthousiasme qu'elles ont été accueillies.

Le projet de lutte contre les crues avance à grands pas et nous aurons l'occasion de sanctionner les premières phases de ce projet d'envergure lors de la prochaine assemblée agendée au 24 juin. Nous aborderons la question du renforcement de berges derrière le magasin Denner et des premiers travaux dans le secteur de l'Erveratte, deux composantes prioritaires du projet.

Le projet de transformation de la Gare risque fort de connaître des modifications majeures. En effet, alors que l'assemblée communale, le Conseil, les CJ et l'Etat avaient tous validé ce qui avait été présenté, sur recommandation préalable de l'OFT (office fédéral des transports), ce dernier semble dorénavant hésiter quant à l'emplacement du passage sous-voies. Il n'est pas impossible qu'un nouveau projet soit proposé d'ici début 2022. L'engagement communal, voté en assemblée à hauteur de Fr. 400'000.--, pourrait être largement revu à la baisse. Il est question du réaménagement de la rue Ernest Daucourt et de l'assainissement de la portion de route devant l'ancien arsenal cantonal.

Assemblée communale extraordinaire d'Alle **du jeudi 20 mai 2021**

Le projet d'assainissement de la route cantonale des Vies de Bâle nécessite un réaménagement et c'est de concert avec l'Etat que nous prévoyons de concrétiser ce vaste chantier en y ajoutant la route communale Clos des Tilleuls. Les études pourraient débiter d'ici à cet automne.

Untel aimerait savoir ce qu'il advient des deux magnifiques bâtiments que sont l'ancienne mairie et l'ancien bâtiment Coop sis à la Rue de l'Eglise.

M. le maire précise les contacts noués avec les propriétaires. Le propriétaire de l'ancienne mairie est valétudinaire. Le projet d'ensemble est momentanément gelé.

Untelle demande si en raison de la situation sanitaire la fête d'Alle aura lieu.

M. le maire relève que la décision appartient au Cartel des sociétés locales. Il y aura certainement une manifestation, mais la forme reste à définir.

Ainsi délibéré en assemblée communale extraordinaire du jeudi 20 mai 2021. Les délibérations se closent à 22h00.

Au nom de l'assemblée communale d'Alle

Le président du jour :

Le secrétaire :

Thierry Léchenne

Raymond Julien

Nota :

Le présent procès-verbal est placardé le 7 juin 2021 au tableau d'affichage communal sis dans la cour de la mairie (Place de la Gare 1). La version en ligne, édulcorée, est concomitamment publiée sur le site internet communal www.alle.ch. Le procès-verbal sera soumis à l'approbation de la prochaine assemblée communale.

Les demandes de compléments ou de rectifications pourront être adressées, par écrit, au secrétariat communal au plus tard la veille de la prochaine assemblée, ou faites verbalement lors de celle-ci.

L'assemblée communale se prononcera sur les corrections demandées, sinon le procès-verbal sera approuvé sans lecture.