



Commune de Soyhières – Assemblée d'information

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

28 juin 2022, 20h

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Conseil communal       | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Daniella Morel, conseillère communale</li><li>▪ Bernard Dessarzin, conseiller communal, vice-maire</li><li>▪ Philippe Ceppi, conseiller communal</li></ul>   |
| Citoyennes et citoyens | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ~ 30 personnes</li></ul>   |
| Bureaux techniques     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bernard Studer, Rolf Eschmann SA</li><li>▪ Clara Loichat, Rolf Eschmann SA</li><li>▪ Géraldine Chavey, Biotec Biologie Appliquée SA</li><li>▪ Charlotte Mertenat, Biotec Biologie Appliquée SA</li></ul> |

### **Salutations et introduction**

M. Dessarzin, vice-maire accueille et salue les personnes présentes. Mme Morel, conseillère communale en charge de l'urbanisme présente brièvement les enjeux de la révision du PAL.

### **Présentation du PAL**

Selon présentations ppt annexées.

**Attention, tous les éléments présentés sont provisoires. Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du Service du développement du territoire (SDT) et n'ont pas été déposés publiquement. De ce fait, ces documents sont diffusés à titre informatif. Seuls les documents formellement adoptés et approuvés seront opposables.**

### **Questions**

- Q1: quand considère-t-on qu'une parcelle est équipée, que regroupe le terme « équipements » ?  
R1 : pour qu'une parcelle soit considérée comme équipée, il faut qu'elle soit desservie par une route et qu'elle soit raccordée aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Q2 : est-ce que la présentation du PAL faite ce soir sera mise à disposition des citoyens ?  
R2 : après validation du principe par le Conseil communal, la présentation pourra être consultée sur le site internet de la commune.
- Q3 : le projet de règlement communal sur les constructions pourrait-il également être mis à disposition pour consultation/commentaire ?  
R3 : comme pour la présentation, après discussion du principe avec le Conseil communal, le RCC pourra être mis à disposition à la demande.
- Q4 : de qui était composée la commission chargée de la Conception d'évolution du paysage (CEP) ?  
R4 : la commission CEP était composée de Daniel Joray (bourgeoisie des Riedes), Bernard Kohler (bourgeoisie de Soyhières), Ulrich Gerber (agriculteur), Nicole Hanser (ancienne conseillère communale) et Jean-François Lovis (garde-forestier).
- Q5 : l'augmentation envisagée de 65 habitants à l'horizon 2035 se base sur quelle année de référence ?  
R5 : cette projection est issue de scénarios démographiques développés en collaboration avec l'OFS et validés par la Confédération. Au niveau du canton du Jura, l'année de référence est 2015, avec des projections aux horizons 2030 et 2040. Les calculs de projection démographique se faisant à un horizon de 15 ans, les 65 habitants supplémentaires envisagés pour Soyhières correspondent, sur la base des prévisions 2030 et 2040 développée par le canton et la répartition définie dans le Plan directeur régional de l'Agglo, à ce que pourrait accueillir Soyhières entre 2021 et 2035.

- Q6 : les statistiques démographiques des 10 dernières années ont-elles été prises en compte ?

R6 : le scénario mentionné ci-dessus s'applique indépendamment de ce qu'il s'est passé effectivement dans une commune en termes démographiques. Parfois la population a diminué par rapport au scénario attendu, parfois elle a progressé plus rapidement. Ce qui fait la différence tient davantage à l'offre et à la demande pour s'installer dans une commune. Dans le cas de Soyhières, il y a un certain nombre de parcelles qui, en raison des questions de topographie ou de dangers naturels, étaient inconstructibles. Un phénomène constaté également ces dernières décennies est le desserrement de la population qui voit la taille des ménages diminuer : pour maintenir une même population, on aura besoin de davantage de logements.

En raison de son statut de commune satellite de Delémont et plus généralement de son appartenance à l'Agglomération de Delémont, Soyhières peut tirer parti du dynamisme autour de Delémont et viser un développement de sa population à un horizon de 15 ans.
- Q7 : le taux de logements vacants à Soyhières s'élevait au 1<sup>er</sup> juin 2021 à 5.5%, est-ce qu'il s'agit d'un taux élevé ?

R7 : oui, ce taux est considéré comme élevé par rapport à ce qui traduirait d'un marché équilibré (1.5%). Ce taux peut s'expliquer par une inadéquation entre le type de logements (vétustes, prix élevés, etc.) et les attentes de la population. Une analyse fine des quelques logements vacants à Soyhières (14) devrait être faite pour en comprendre les raisons.
- Q8 : l'extension dans le secteur Outre-l'Eau avait déjà fait l'objet d'un projet de plan spécial au début des années 2010. Les questions relatives au bruit, au rayonnement non-ionisant (ORNI), aux inondations avaient-elles été prises en compte et le seront-elles dans le cadre du PAL ? Qu'en est-il par ailleurs de l'impact sur les surfaces d'assolement ?

R8 : le choix de ce secteur pour une extension s'est fait par élimination, après prise en compte des contraintes liées à la topographie ainsi qu'aux risques liés aux crues et aux chutes de pierre. De même, une extension vers le nord en direction de la Réselle n'est pas envisageable (étalement de l'urbanisation, distance aux arrêts de transports publics, dangers naturels). Dès lors, le secteur Outre-l'Eau, bien que prenant place sur des surfaces d'assolement, représente la meilleure possibilité sur la base d'une pesée des intérêts de développer la zone à bâtir destinée à l'habitat à Soyhières. En prenant place sur des SDA, le secteur devra dans tous les cas respecter un indice d'utilisation du sol minimal de 0.4, qui pourrait être modulé sur le secteur, dans le cadre du plan spécial ainsi que les autres exigences de la fiche U.01.4 du Plan directeur cantonal.

S'agissant des différentes contraintes qui grèvent le secteur, différentes études de base avaient déjà été menées début des années 2010, sur le bruit notamment ainsi que sur le rayonnement non-ionisant. Des propositions en termes d'alignements par rapport à la ligne à haute tension et au collecteur du SEDE avaient également été faites. S'agissant des dangers naturels, la protection contre les crues de l'ensemble du village de Soyhières fait l'objet d'un dossier à part entière, encore en cours. Le tout sera bien évidemment repris et actualisé dans le cadre de l'étude du plan spécial.
- Q9 : les mesures appliquées à Soyhières, par rapport aux distances à respecter par rapport aux voies CFF/lignes à haute tension (ORNI) et au bruit, sont-elles identiques à celles appliquées à Delémont ?

R9 : les prescriptions relatives à l'ORNI et au bruit sont différentes si on construit dans un secteur qui est déjà en zones ou si on construit sur des parcelles nouvellement mises en zone (différence entre les valeurs limites de planification et les valeurs limites d'immission). Pour limiter ces impacts, des mesures constructives, infrastructurelles et organisationnelles peuvent être prises.

Courrendlin, le 5 juillet 2022



Annexes :

Présentations powerpoint (Rolf Eschmann SA et Biotec Biologie Appliquée SA)