



République et Canton du Jura  
COMMUNE DE CORNOL

---

**MODIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT LOCAL  
PLAN DE ZONES ET RÈGLEMENT  
COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS**

**« COLLONGE »**



**RAPPORT EXPLICATIF ET DE CONFORMITÉ**

# Contenu

<b>1. Introduction .....</b>	<b>3</b>
1.1. Besoin et opportunité.....	3
1.2. Affectation en zone d'habitation A, secteur d (HAd).....	3
1.3. Affectation en zone de transport B (ZTB).....	3
<b>2. Modification de l'aménagement local .....</b>	<b>4</b>
2.1. Modification du Règlement communal sur les constructions .....	4
2.2. Modification du Plan de zones.....	6
<b>3. Information et participation.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Conclusion .....</b>	<b>8</b>
<b>Références .....</b>	<b>8</b>
<b>Annexe.....</b>	<b>8</b>

Version	Date	Commentaire
00	20 septembre 2018	Pour remarques et commentaires Conseil communal
01	24 octobre 2018	Pour clôture d'examen préalable
02	9 janvier 2019	Pour validation finale et dépôt public

## **1. INTRODUCTION**

### **1.1. Besoin et opportunité**

Dans le cadre de l'élaboration du plan spécial « Collonge », lors de la séance du 8 juin 2018 et confirmé dans son rapport d'examen préalable du 27 juin 2018, il a été recommandé par les instances cantonales de changer l'affectation du périmètre du plan spécial actuellement en zone mixte, secteur c (MAc) en faveur de la zone d'habitation, secteur d (HAd).

En effet, la vocation du secteur est essentiellement résidentielle et non mixte car il accueillera principalement des habitations et il n'est pas prévu de développer des activités dans ce secteur. De ce fait, il est nécessaire de réaliser une modification de l'affectation afin d'être en cohérence avec le développement souhaité du secteur.

C'est pourquoi, sur recommandation du Canton, la commune de Cornol souhaite engager une procédure de modification de l'affectation via une modification du plan de zones et du règlement communal sur les constructions pour le secteur concerné par le plan spécial « Collonge ».

### **1.2. Affectation en zone d'habitation A, secteur d (HAd)**

L'affectation du plan spécial en zone d'habitation A, secteur d (HAd) est plus cohérente avec le développement du plan spécial et l'utilisation prévue.

De plus l'indice utilisation du sol minimal, fixé à 0.25 en zone d'habitation A, permet de réaliser les constructions prévues par le plan spécial.

Par ailleurs avec cette modification, il est possible de donner les compétences au conseil communal pour régler par plan spécial les distances aux limites, les longueurs et les hauteurs. Les prescriptions seront précisées dans un cahier de prescriptions.

### **1.3. Affectation en zone de transport B (ZTB)**

Conformément à la directive « Structuration et échange de données numériques du plan d'aménagement local (PAL), la route de desserte du plan spécial est représentée en zone de transport B (ZTB) car il s'agit d'un espace de circulation à l'intérieure de la zone à bâtir (équipement de détail).

Le périmètre de modification ne comprend pas la partie Est du plan spécial (rue Derrière Velle) car il n'a pas été jugé pertinent d'affecter une portion de route, actuellement en zone mixte, en faveur de la zone de transport.

Enfin, les surfaces des liaisons piétonnes, au Nord et à l'Est, sont laissées en zone mixte. Elles seront modifiées, le cas échéant dans le cadre de la prochaine révision du PAL de la commune.

## 2. MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL

Une modification de l'aménagement local engendre des modifications dans le règlement communal sur les constructions ainsi qu'au niveau du plan de zones qui sont exposées ci-après.

### 2.1. Modification du Règlement communal sur les constructions

Aucune prescription particulière n'est donnée dans le cadre de cette modification du plan de zones ; toutes ces prescriptions seront réglées dans le cadre du développement du Plan spécial ad hoc. Seules quelques adaptations du règlement sur les constructions sont nécessaires pour, d'une part, supprimer les références au secteur MAc et, d'autre part, ajouter les dispositions de base du secteur HAd, notamment leur développement par Plan spécial obligatoire et, enfin, ajouter des prescriptions relatives aux zones de transport A et B. Seul l'indice d'utilisation est fixé conformément à la législation cantonale. Les autres valeurs seront déterminées par le biais du Plan spécial.

Premièrement, le changement de zone de la zone mixte A, secteur c (MAc) à de la zone d'habitation A, secteur d (HAd) engendre un changement des articles suivants du Règlement communal sur les constructions de Cornol approuvé le 21 octobre 2008 par le Service de l'aménagement du territoire :

Dans chapitre 1, section 3 (zone mixte A) des dispositions applicables aux zones, les modifications sont les suivantes :

	<p><b>CHAPITRE I : Zones à bâtir</b></p> <p><b>SECTION 3 Zone mixte A (Zone MA)</b></p>
<p><b>A. DEFINITION</b></p>	<p><b>Art. 67</b> <sup>1</sup>La zone MA est destinée à l'habitation et aux activités.</p> <p><sup>2</sup>Elle comporte les secteurs spécifiques suivants :</p> <p>a) Secteur MAa « Le Breuil 2 » avec plan spécial en vigueur.</p> <p>b) Secteurs à développer par plan spécial :</p> <p>1. MAb : « Le Breuille n°3 ».</p> <p><del>2. MAc : « Collonge »</del></p> <p><del>32. MA<del>c</del></del> : « Les Quoires ».</p>
<p><b>B. USAGE DU SOL</b></p> <p><b>MA 3. Plan spécial obligatoire</b></p>	<p><b>Art. 70</b> Dans les secteurs MAb, <del>MAc</del> et MA<del>dc</del> désignés au plan de zones, seul l'équipement fera l'objet d'un plan spécial.</p>

Dans le chapitre 1, section 4 (zone d'habitation A) des dispositions applicables aux zones, le secteur du plan spécial « Collonge » a été ajouté et entraîne les modifications suivantes :

	<p><b>CHAPITRE I : Zones à bâtir</b></p> <p><b>SECTION 4 Zone d'habitation A (Zone HA)</b></p>
<p><b>A. DEFINITION</b></p>	<p><b>Art. 78</b> <sup>1</sup>La zone HA est essentiellement destinée à l'habitation.</p> <p><sup>2</sup>Elle comporte les secteurs spécifiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Secteur HAa « Le Breuil 2 » avec plan spécial en vigueur.</li> <li>b. Secteurs à développer par plan spécial :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>1. HAb : « Sous Ecré Ouest ».</li> <li>2. HAc : « Sous Ecré Est ».</li> <li>3. HAd : « Collonge ».</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>B. USAGE DU SOL</b></p> <p><b>HA 2. Degré d'utilisation du sol</b></p>	<p><b>Art. 80</b> L'indice d'utilisation du sol est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zone HA :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>1. minimum : 0.25</li> <li>2. maximum : 0.4</li> </ul> </li> <li>b) Secteur HAa : 0.4</li> <li>c) Secteur HAd : 0.25</li> </ul>
<p><b>F. CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>HA 14. Distances et longueurs</b></p>	<p><b>Art. 87</b> Les distances et longueurs sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zone HA :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Grande distance : 6m</li> <li>2. Petite distance : 3m</li> <li>3. Longueur : 30m</li> </ul> </li> <li>b) Dans le secteur HAa, les dispositions du plan spécial en vigueur sont applicables.</li> <li>c) Dans le secteur HAd : A définir par plan spécial.</li> </ul>
<p><b>HA 15. Hauteurs</b></p>	<p><b>Art. 88</b> Les hauteurs sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zone HA :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Haute totale : 12m</li> <li>2. Hauteur : 7m</li> </ul> </li> <li>b) Dans le secteur HAa, les dispositions du plan spécial en vigueur sont applicables.</li> <li>c) Dans le secteur HAd : A définir par plan spécial.</li> </ul>

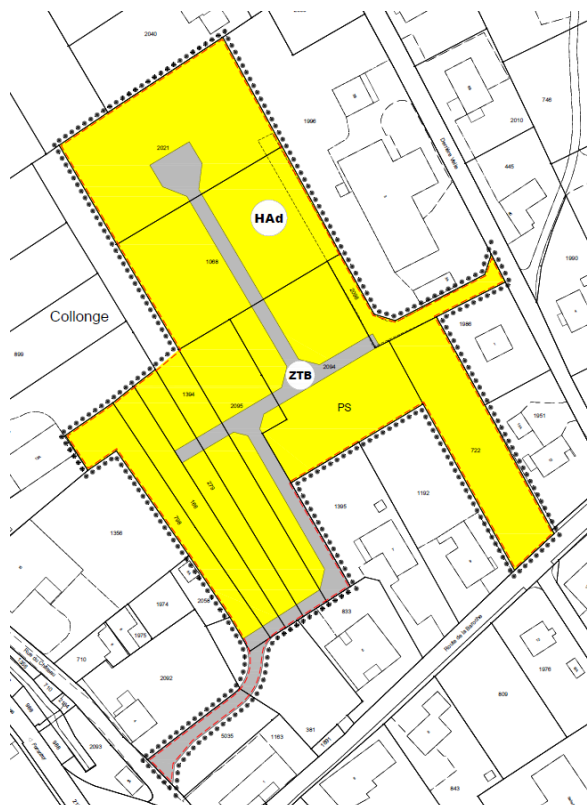
Les autres dispositions pour la zone d'habitation (HA) restent applicables.

Ensuite, au chapitre 3 des dispositions applicables aux zones, une section a été ajoutée pour la zone de transport B (ZTB) dans le chapitre des dispositions applicables aux zones :

	<p><b>CHAPITRE III : Zones particulières</b></p> <p><b>SECTION 5 Zone de transport</b></p>
<b>A. DEFINITION</b>	La zone de transport recouvre tous les espaces de circulation à l'intérieur de la zone à bâtir.
<b>B. EFFETS</b>	<p>La zone de transport A (ZTA) correspond à l'équipement technique de base à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'article 85, al. 1 LCAT.</p> <p>La zone de transport B (ZTB) correspond à l'équipement technique de détails à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'article 85, al. 2 LCAT.</p>
<b>C. PROCEDURE</b>	Sans objet.

## 2.2. Modification du Plan de zones

L'image ci-dessous montre le secteur concerné par la modification du plan de zones. Comme évoqué auparavant, le secteur MAc est affecté en zone d'habitation A, secteur d (HAd).



Extrait de la modification du Plan de zones

Le tableau suivant précise les surfaces concernées par le changement d'affectation :

N° parcelle	Nom propriétaire	Surface concernée par le plan spécial	Surface modifiée	Affectation actuelle	Modification d'affectation
166	RIEDO Maurice	698 m <sup>2</sup>	671 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			27 m <sup>2</sup>		ZTB
279	RIEDO Maurice	741 m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			69 m <sup>2</sup>		ZTB
798	RIEDO Maurice	834 m <sup>2</sup>	798 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			36 m <sup>2</sup>		ZTB
722	GAIGNAT Marcel	1'452 m <sup>2</sup>	1'452 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
1068	COMMENT Michel	2'491 m <sup>2</sup>	2'311 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			180 m <sup>2</sup>		ZTB
2021	COMMENT Michel	2'494 m <sup>2</sup>	2'296 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			198 m <sup>2</sup>		ZTB
1394	BAUME Régine	901 m <sup>2</sup>	817 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			84 m <sup>2</sup>		ZTB
2094	GERBER Elsa	2'360 m <sup>2</sup>	2'041 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			319 m <sup>2</sup>		ZTB
2095	GERBER Elsa	1'276 m <sup>2</sup>	859 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			417 m <sup>2</sup>		ZTB
2098	CORNOL Commune	407 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>	MAc	HAd
			6 m <sup>2</sup>		ZTB
381	BEUCHAT Francis	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	CAa	ZTB
5035	BEUCHAT Francis	208 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	CAa	ZTB
<b>Total</b>			<b>13'938m<sup>2</sup></b>		

Récapitulatif des modifications d'affectation :

Zone d'habitation A, secteur d	HAd	12'318
Zone de transport B	ZTB	1'620
	<b>Total</b>	<b>13'938m<sup>2</sup></b>

### **3. INFORMATION ET PARTICIPATION**

Répondant aux exigences de l'article 43 de la Loi sur les constructions et l'Aménagement du territoire (LCAT), les propriétaires fonciers et les riverains concernés ainsi que la population ont été invités par courrier à la séance d'information publique de la modification de l'affectation en date du 27.09.2018. Le PV est joint en annexe 1.

### **4. CONCLUSION**

La présente modification de l'aménagement local permet d'assurer une bonne cohérence du plan de zones ainsi que la possibilité de développer le plan spécial « Collonge ».

Le présent rapport ainsi que le plan de la modification sont envoyés pour examen préalable au Service du développement territorial (SDT) en parallèle de l'envoi pour clôture de l'examen préalable du plan spécial « Collonge ». Après leur clôture d'examen respective, les deux documents seront déposés publiquement simultanément. Par la suite, la modification du plan de zones sera soumise à l'Assemblée communale pour adoption avant son entrée en vigueur par décision du SDT.

Le plan spécial ne pourra être adopté qu'au moment où la présente modification de l'aménagement local sera approuvée et entrée en force.

### **REFERENCES**

- Règlement communal sur les constructions, Commune de Cornol, 2008.

### **ANNEXE**

1. PV séance d'information du 27.09.2018

Porrentruy, le 18 janvier 2019

BUCHS & PLUMEY SA  
Ingénierie

C. Marquis



# **ANNEXES**

## **ANNEXE 1**

Procès-verbal de la séance d'information publique  
27 septembre 2018

Commune mixte de Cornol

Assemblée d'informations / Plan spécial « Collonge » du jeudi 27 septembre 2018 à 20 h 15 à la salle paroissiale

Le président des assemblées, M. Michel Stauffer, ouvre l'assemblée et salue les propriétaires présents, ainsi que les citoyens, du fait que cette séance permet une information et une participation ouverte à tous en fonction des articles n°43 et n°67 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire « LCAT ».

M. Fabrice Berret, conseiller en charge du dicastère, salue ensuite Mmes Stéphanie Ernst, Célia Marquis et M. Vincent Seuret, du bureau d'ingénieurs « Buchs & Plumey SA ». Il précise qu'il s'agit d'une assemblée d'informations et qu'il n'y aura pas de votation à ce sujet ce soir.

Mme Stéphanie Ernst présente ensuite le dossier à l'aide d'un « powerpoint », joint au PV.

La discussion est ensuite ouverte.

Il est précisé à M. Francis Beuchat que le périmètre du plan spécial « Collonge » n'a pas été modifié depuis la dernière présentation aux propriétaires. La zone verte et les parcelles de l'ancienne usine « Cortech » ne font pas partie du périmètre. Un changement de zone pourrait être étudié dans le cadre de la révision du plan de zones soit « MA » et « HA ». L'indice d'utilisation du sol à 0.25 est défini par la législation en vigueur, le but étant de respecter cette moyenne sur l'ensemble du secteur.

Les parcelles varieront entre 600 m<sup>2</sup> et 650 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé que lors de la dernière présentation, les propriétaires avaient la possibilité de faire des souhaits par rapport à la future viabilisation au bureau d'ingénieurs précité.

M. Francis Beuchat estime que le système proposé pour l'infiltration des eaux pluviales est une aberration. Il est précisé que la loi n'a pas changé, mais l'application de celle-ci est plus rigide. Les « puits perdus » ne sont plus admis.

La délimitation des parcelles apparaît pour information, mais il s'agit d'une procédure séparée comme lors d'un remaniement parcellaire.

Certains propriétaires précisent qu'il ne doit pas y avoir d'avantages par rapport à d'autres pour ne pas créer de polémique.

M. Jean-Claude Baume estime que le déblaiement de la neige ne sera pas aisé en fonction du cheminement à certains endroits.

Il a été tenu compte d'une demande d'un propriétaire pour la modification du cheminement.

Ce dernier prendra en charge le surplus estimé à environ CHF 20'000.--.

L'ensemble des frais de viabilisation seront répartis entre les propriétaires concernés en fonction des avantages reçus.

Le chemin d'accès côté « Rue du Château » fait partie d'une autre procédure et fait l'objet d'une convention avec le propriétaire du terrain.

M. Jean-Pierre Berthold relève à nouveau le problème d'évacuation des eaux usées de sa maison dont la conduite privée passe sur le futur plan spécial.

M. Michel Comment revient sur le chemin que MM Georges Comment et Rodolphe Gerber ont construit et remis ensuite à la commune. Il était prévu pour viabiliser une partie de leurs parcelles. Il estime que les frais engendrés à l'époque par ces personnes doivent être pris en compte dans la future répartition de viabilisation du secteur « Collonge ». Il lui est rappelé que le chemin en question se situe en partie dans la zone de pollution de l'ancienne usine « Cortech ». De plus, les infrastructures actuelles ne sont plus conformes à la législation en vigueur (tuyau en ciment, diamètre, défense incendie).

Le président lève la séance à 21 h 30.

Au nom de l'assemblée communale

Le président :                      Le secrétaire :  
Michel Stauffer                      Gilles Villard

Pour extrait certifié conforme

Le secrétaire communal

Gilles Villard

