

Commune de Rossemaison

Plan d'aménagement local

Séance d'information à la population
Jeudi 4 décembre 2025

Diego Garcia
Géographe



ROLF ESCHMANN SA
Industrie et Construction

Plan de la présentation

1. **Contexte**
2. **Plan directeur communal**
3. **Conception d'évolution du paysage**
4. **Dimensionnement de la zone à bâtir**
5. **Plan de zones : propositions d'adaptations de la zone à bâtir**
6. **Règlement communal sur les constructions**
7. **Terrains libres**
8. **Suite de la procédure**

1. Contexte

Loi sur l'aménagement du territoire (2014)

➊ Nouvelles dispositions légales que les cantons et communes doivent appliquer

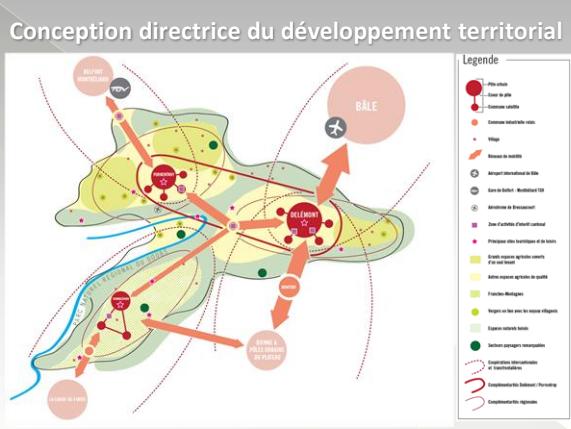
- Freiner le gaspillage du sol et stopper le mitage du territoire
- Développer une urbanisation compacte et préserver le paysage
- Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
- Mieux utiliser les réserves de terrains existantes



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



Plan directeur cantonal

④ Révision des fiches Urbanisation et Mobilité approuvée en 2019 par la Confédération

- Dimensionner la zone à bâti pour les besoins des 15 prochaines années
- Densifier le tissu bâti bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics

⑤ Typologie des communes et localités jurassiennes

- Pôles urbains régionaux avec des coeurs de pôle
- Communes satellites (Rossemaison)
- Communes industrielles relais
- Villages

Révision PAL – démarche

④ Conseil communal

- A suivi et participé à l'élaboration des documents du PAL (PDCom, PZ, RCC)
- Plusieurs séances réalisées avec le mandataire

④ Propriétaires fonciers

- Rencontres individuelles avec certains propriétaires concernés par des changements d'affectations
- Informations et échanges complémentaires par courrier

2. Plan directeur communal

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

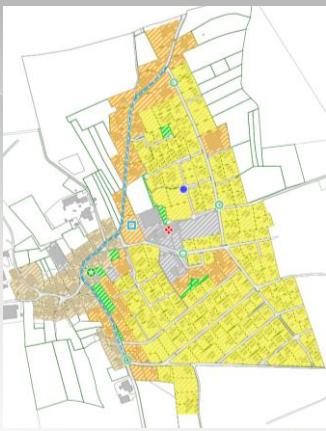
Plan directeur communal (PDCom)

- ⦿ Développement souhaité du territoire communal
- ⦿ Vision stratégique (au-delà de la durée de vie du PAL pour certains objectifs)
- ⦿ Compétence du Conseil communal
- ⦿ Structure basée sur PDCn
 - Conception générale et représentation graphique
 - Conception détaillée avec fiches spécifiques

PDCom – fiches

Urbanisation – Mobilité – Nature et paysage

U.04 INFRASTRUCTURES PUBLIQUES, SERVICES ET LOISIRS		
La commune de Rossommeau dispose d'une offre intéressante en termes d'infrastructures publiques et de services à la population. Les habitants bénéficient d'un complexe scolaire, du bureau communal, d'une église et d'un espace culturel. Cette offre est complétée par la présence d'un étang et d'un cours d'eau qui alimente l'étang ainsi qu'un réseau de sentiers pédestres et VTT reliant Rossommeau aux communes voisines.		
Au vu de sa taille modeste et de la proximité immédiate avec Delémont, un développement considérable de l'offre en matière d'infrastructures n'est pas souhaité ni envisageable. Il s'agit davantage de préserver et d'améliorer l'offre existante. Concernant l'avenir, compte tenu de la démographie récente, la commune de Rossommeau se doit également de disposer d'infrastructures publiques adaptées. Des réflexions sont en cours concernant des transformations de l'offre existante.		
Les autorités communales souhaitent tout de même l'implantation d'un nouveau commerce et d'un lieu de restauration. Des discussions sont également en cours avec les grands de la bouvette du Forum afin de développer leur activité, en-dehors des manifestations sportives.		
Principes d'aménagement:	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Préserver et étoffer les infrastructures et équipements existants. ➢ Diversifier l'offre existante en soutenant l'implantation de commerces et lieux de restauration. ➢ Promouvoir et développer les itinéraires touristiques (cabane forestière, chemins de randonnée pédestre, itinéraires cyclables, etc.) 	
Objectifs de planification	QUOI	QUI
	Assurer le bâtiment scolaire pour une meilleure efficacité énergétique	Commune
	Evaluer les possibilités d'aménagement du complexe et scolaire et d'intégration d'une structure de garde (crèche, UAPF), le cas échéant	Commune
	Evaluer les opportunités pour l'implantation de nouveaux métiers dans le hameau du village	Commune
		Selon les besoins



3. Conception d'évolution du paysage

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

CEP – démarche

➊ Le volet Nature et paysage a été traitée par le bureau Biotec en deux phases

➢ Conception d'évolution du paysage (CEP):

1. État des lieux
2. Définition d'objectifs avec la commission communale
3. Fiches thématiques

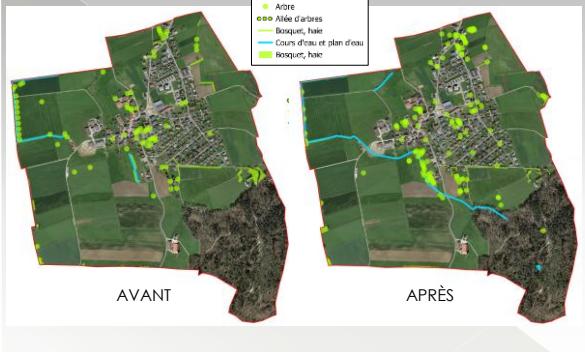
➢ Révision des périmètres particuliers et du patrimoine naturel

1. Mise à jour selon les résultats de la CEP
2. Adaptations du PZ
3. Adaptations du RCC

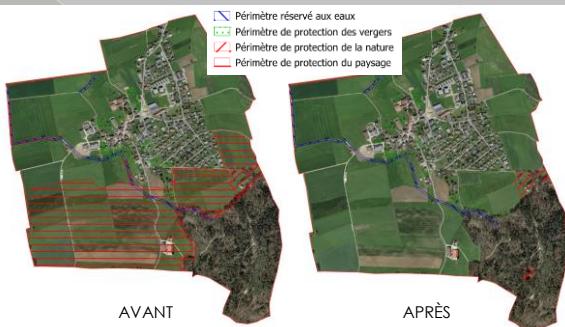


BIOTEC Biologie appliquée SA
Rue du 24-Septembre 9
CH - 2800 Delémont

CEP – patrimoine naturel



CEP – périmètres particuliers



CEP – synthèse

➊ Patrimoine naturel

- Seul les arbres de grande envergure ont été ajoutés au patrimoine naturel.
- Les haies composées d'essence indigènes qui ont été relevée sont aussi inscrites au patrimoine naturel.

➋ Périmètres particuliers

- Pas de nouveau PN. Un périmètre existant supprimé et un autre réduit
- Périmètre PP supprimé ➤ plus de périmètre PP sur le territoire communal
- Réduction des surfaces des périmètres PV pour correspondre à la situation actuelle

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

4. Dimensionnement de la zone à bâtrir

Dimensionnement de la zone à bâtrir

- ➊ Application de l'art. 15 LAT
- ➋ Besoins prévisibles pour les 15 prochaines années
- ➌ Zone CMH : Zones centres, mixtes et d'habitation
- ➍ Matrice de calcul du dimensionnement du Service du développement territorial
- ➎ Atteindre un taux d'utilisation idéal de 100% pour une parfaite adéquation entre les besoins futurs et la capacité d'accueil de la zone CMH

Densités

- ➊ Les densités à atteindre sont définies par le SDT

C1		C2		C3		C4		C5		C6	
Typologie de commune		Situation dans le tissu bâti		Densité (H+E par ha)		Affectation		Coefficient de répartition		Habitants Emplois	
B	Satellite	1	Noyau de base	80		C	0.6	0.4			
		2	Reste du territoire	40		M	0.6	0.4			
						H	0.95	0.05			
						C	0.7	0.3			
						M	0.6	0.4			
						H	0.95	0.05			

Calcul de dimensionnement

- ➊ Commune satellite
 - Objectifs de densité : 40 H+EPT
 - Densité actuelle : 24 H+EPT
- ➋ Perspectives 2034
 - Habitants supplémentaires en zone CMH : 35
 - EPT supplémentaires en zone CMH: 34
- ➌ Capacité d'accueil totale CMH : 961 H+EPT
- ➍ Perspectives totales 2034 : 821 H+EPT
- ➎ Taux d'utilisation : 85% - Surdimensionnement de 140 H+EPT
- ➏ Objectif de réduction : 3.5 ha

Attention

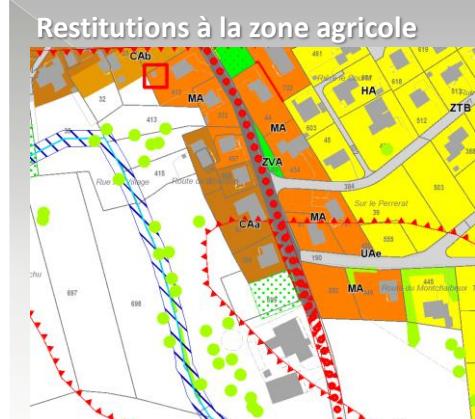
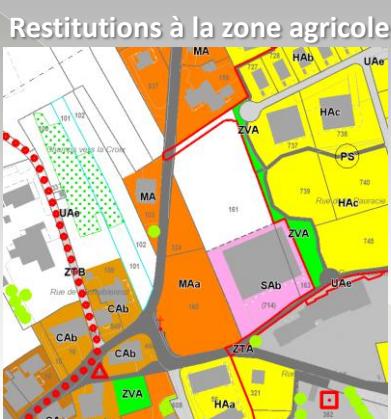
Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

5. Adaptations de la zone à bâtir

Généralités

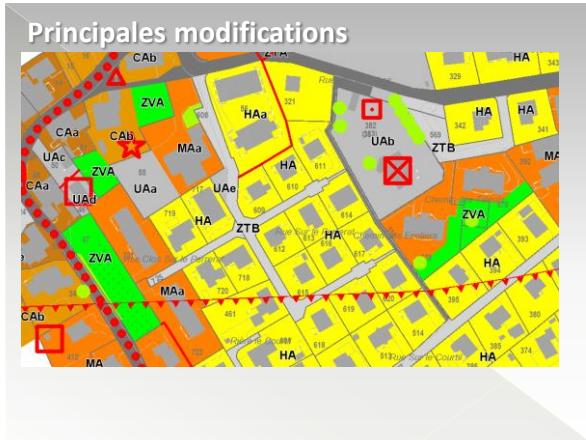
- ➊ Toutes les propositions d'adaptations demeurent réservées à l'accord du SDT (examen préalable)
- ➋ Le dépôt public pourrait également conduire à des modifications
- ➌ Les principales ont été présentées et discutées avec les propriétaires



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



Plans spéciaux

PS abrogés

- Les Grands Champs > zone HA
- Sur Le Perrerat II > zone HA, HAA
- Sur Le Perrerat III > zone HA, MAa
- Sous Montchaibeux > zone HA

PS maintenu

- Copas de sel

Zone mixte et d'habitation – RCC

Zone mixte MA

- IBUSmin : 0.53
- Ordre non-contigu
- Distances : 6m / 3m // Hauteurs : 10.50m / 7.50m
- Construction intégrée dans le bâti environnant

Zone d'habitation HA

- IBUSmin 0.33
- Ordre non-contigu
- Distances : 6m / 3m // Hauteurs : 10.50m / 7.50m
- Construction intégrée dans le bâti environnant

Zone centre – Inventaire des sites construits

A : >>> CAA

- sauvegarde de la **substance** avec conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres, suppression des interventions parasites

B : >>> CAB

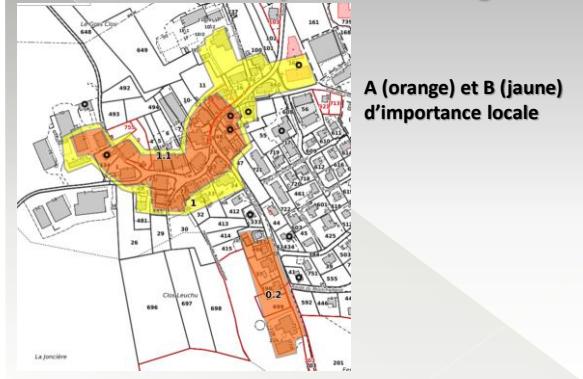
- sauvegarde de la **structure** avec conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Sites construits – objectifs de sauvegarde



Zone centre – RCC

- IBUSmin : 0.53
 - Ordre contigu ou non-contigu
 - Mesures (distances, hauteurs, longueurs) : selon tissu bâti existant
 - Volumétrie : respecter le bâti environnant
 - Toitures plates interdites pour les bâtiments principaux

Zone UA et SA

- ④ **Zone d'utilité publique (UA)**
 - > UAa : école et places de jeux
 - > UAb : église
 - > UAc : centre culturel
 - > UAd : hangar des pompiers
 - > UAE : installations techni
 - ④ **Zone de sport et de loisir (SA)**
 - > SAa : Manège
 - > SAb : Halle des sports



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Il s'agit de documents qui n'ont pas fait l'objet d'un examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

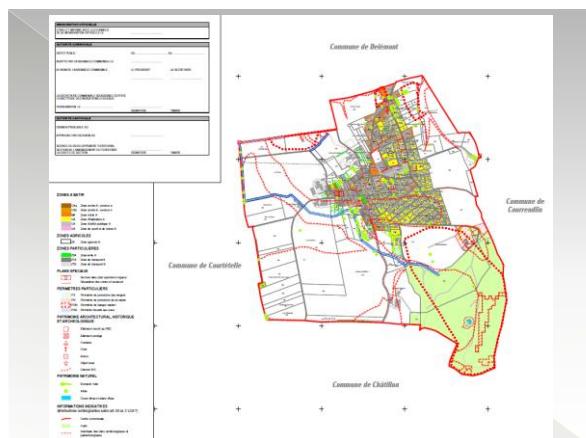
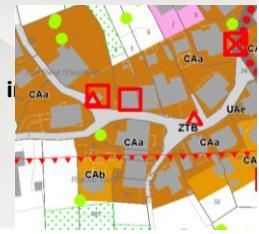
Surface des zones de l'ancien et du nouveau PAL - Bilan			
	Ancien PAL (état 2024)	PAL révisé	Diff.
A Zone CMH			
Zone centre	35 025 m ²	28 923 m ²	-6 101 m ²
Zone mièle	66 637 m ²	54 624 m ²	-12 014 m ²
Zone d'habitation	175 075 m ²	160 385 m ²	-14 690 m ²
Total groupe de zone	276 737 m ²	243 932 m ²	-32 805 m ²
B Autres zones standard			
Zone d'activités	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone de sport et de loisirs	5 340 m ²	5 339 m ²	-2 m ²
Zone d'utilité publique	14 074 m ²	13 546 m ²	-528 m ²
Zone verte	843 m ²	5 211 m ²	4 367 m ²
Zone de transport	21 698 m ²	40 773 m ²	19 075 m ²
Total groupe de zone	41 956 m ²	64 868 m ²	22 912 m ²
C Zones particulières			
Zone de fermes	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone de maisons de vacances	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone d'extraction de matériaux	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone de décharge	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Zone de camping	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Total groupe de zone	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Total plan de zones	318 693 m²	308 800 m²	-9 893 m²

PZ – petit patrimoine

○ Eléments protégés reportés au plan de zones

- Bâtiments inscrits au RBC
- Bâtiments protégés
- Greniers
- Fontaines
- Croix
- Chemins IVS

○ Dispositions de protection i



6. Adaptations du Règlement communal sur les constructions

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Règlement communal sur les constructions

- ⦿ Uniformiser / Simplifier
- ⦿ Dispositions générales / Zones / Contenus superposés / Constructions
- ⦿ Stationnement
- ⦿ Energie
- ⦿ Attiques

7. Terrains libres



Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)

- ⦿ **Outil de la politique de la foncière de la commune**
 - Inventaire des potentiels constructibles
 - Etat de l'équipement
 - Aptitude à la construction
- ⦿ **Déterminer les actions, démarches et procédures à employer pour valoriser les terrains libres dans les 15 ans suivants l'approbation du PAL**

Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

Droit d'emption légal

- ➊ Nouvelles dispositions cantonales ont été introduites, le 1er janvier 2016 dans la LCAT afin de permettre aux communes de garantir la disponibilité des terrains situés en zone à bâtir (art. 45b LCAT). Ces nouvelles dispositions prévoient 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** (art. 45b al. 1 LCAT).
- ➋ 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 sur l'intérêt privé (art. 45b al. 2 LCAT).
- ➌ S'applique aux terrains équipés situés au cœur de localité que la commune ne souhaite pas retourner à la zone agricole

8. Suite de la procédure

Suite

- ➊ Examen préalable
- ➋ Retour de l'examen préalable et mise au net
- ➌ Dépôt public
- ➍ Traitement des oppositions
- ➎ Assemblée communale d'adoption
- ➏ Approbation

Merci de votre attention,
à disposition pour des questions !



Attention

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.