

Commune de Rossemaison
Plan d'aménagement local

Séance d'information à la population
 Jeudi 4 décembre 2025

Diego Garcia
 Géographe



ROLF ESCHMANN SA
 architectes

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)

● 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.

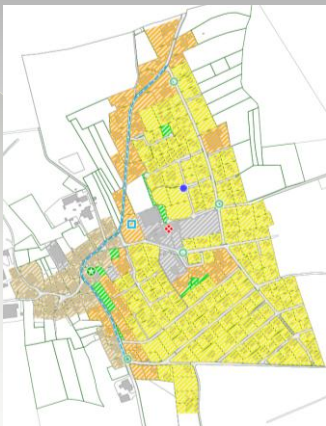
Plan directeur communal (PDCom)

- ③ Développement souhaité du territoire communal
- ③ Vision stratégique (au-delà de la durée de vie du PAL pour certains objectifs)
- ③ Compétence du Conseil communal
- ③ 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	
	<p>La commune de Roccasecca 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 du Forum linei, d'un manège, d'une cabane forestière ainsi qu'un réseau de sentiers pédestres et VTT reliant Roccasecca aux communes voisines.</p> <p>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 conserver et entretenir les équipements existants. Compte tenu de la croissance démographique récente, la commune de Roccasecca se doit également de disposer d'infrastructures publiques adaptées. Des réflexions sont en cours concernant des transformations du complexe scolaire afin d'accueillir les nouveaux élèves.</p> <p>Les autorités communales soutiennent tout de même l'implantation d'un nouveau commerce et d'un lieu de restauration. Des discussions sont également en cours avec les gérants de la buvette du Forum afin de développer leur activité, en-dehors des manifestations sportives.</p>	
Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">➢ Préserver et entretenir 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.)	
Modes de planification	QUOI	QUAND
Assurer le bâtiment scolaire pour une meilleure efficacité énergétique	Commune	A court terme
Etudier les possibilités d'agrandissement du complexe scolaire et d'intégration d'une structure de garde (crèche, URPE), le cas échéant	Commune	les besoins
Etudier les opportunités pour l'implantation de nouveaux locaux dans le haut du village	Commune	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

- Le volet Nature et paysage a été traité 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

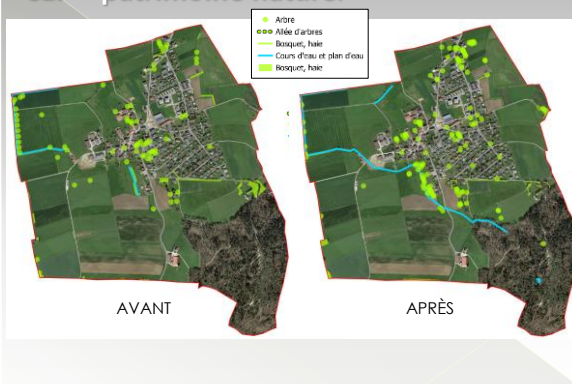
- > Révision des périmètres particuliers et du patrimoine naturel

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

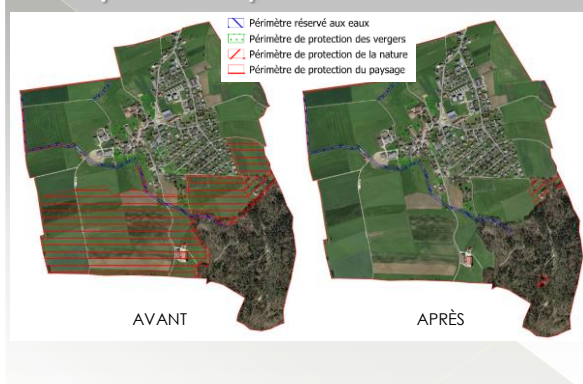


BIOTEC Biologie appliquée SA
Rue du 24-Septembre 9
CH - 2800 Delémont

CEP – patrimoine naturel



CEP – périmètres particuliers



CEP – synthèse

- 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.

- 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 bâtir

Dimensionnement de la zone à bâtir

- Application de l'art. 15 LAT
- Besoins prévisibles pour les 15 prochaines années
- Zone CMH : Zones centres, mixtes et d'habitation
- Matrice de calcul du dimensionnement du Service du développement territorial
- 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

- 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	
					M	0.6		0.4	
					H	0.95		0.05	
	2 Reste du territoire			40	C	0.7		0.3	
					M	0.6		0.4	
					H	0.95		0.05	

Calcul de dimensionnement

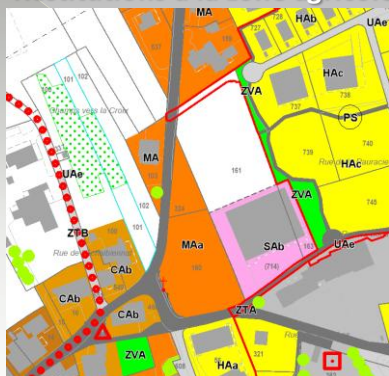
- Commune satellite
 - Objectifs de densité : 40 H+EPT
 - Densité actuelle : 24 H+EPT
- Perspectives 2034
 - Habitants supplémentaires en zone CMH : 35
 - EPT supplémentaires en zone CMH: 34
- Capacité d'accueil totale CMH : 961 H+EPT
- Perspectives totales 2034 : 821 H+EPT
- Taux d'utilisation : 85%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

5. Adaptations de la zone à bâtir

Généralités

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

Restitutions à la zone agricole



Restitutions à la zone agricole



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



A (orange) et B (jaune)
d'importance locale



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

- Zone d'utilité publique (UA)
 - UAa : école et places de jeux
 - UAb : église
 - UAc : centre culturel
 - UAd : hangar des pompiers
 - UAe : installations techniques
- Zone de sport et de loisir (SA)
 - SAA : Manège
 - SAB : Halle des sports



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.

Surface des zones de l'ancien et du nouveau PAL - Bilan

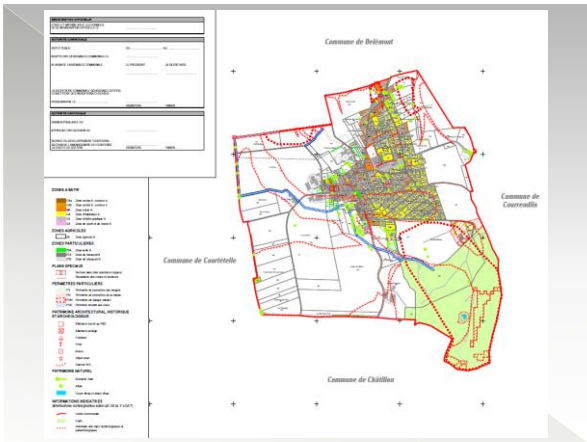
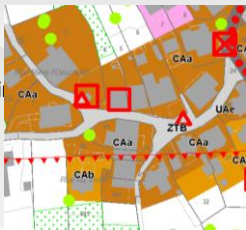
	Ancien PAL (état 2024)	PAL révisé	Diff.
A Zone CMH			
Zone centre	35 025 m²	28 923 m²	-6 101 m²
Zone mixte	66 637 m²	54 624 m²	-12 014 m²
Zone d'habitation	175 075 m²	160 385 m²	-14 690 m²
Total groupe de zone	276 737 m²	243 932 m²	-32 805 m²
B Autres zones standard			
Zone d'activités	0 m²	0 m²	0 m²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

- ④ 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)**.
- ④ 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).
- ④ 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

- ④ Examen préalable
- ④ Retour de l'examen préalable et mise au net
- ④ Dépôt public
- ④ Traitement des oppositions
- ④ Assemblée communale d'adoption
- ④ Approbation

Merci de votre attention,
à disposition pour des questions !

ROLF ESCHMANN SA


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.