

Les Bois, le 29 octobre 2007

Avis officiel No 14/2007

Assemblée d'information sur la révision du plan d'aménagement local

***Mardi 13 novembre 2007, 20h
à la salle polyvalente de la Fondation Gentit***

UN NOUVEL INSTRUMENT AU SERVICE DE LA GESTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le but de l'assemblée du 13 novembre est de présenter et de discuter les orientations retenues par la commission d'urbanisme et les autorités communales pour l'établissement du Plan d'aménagement local (PAL) révisé.

L'enjeu majeur de la révision du PAL des Bois réside dans la recherche de secteurs d'extension de la zone à bâtir destinés à l'habitat (maisons individuelles et immeubles locatifs et à l'accueil ou au développement d'activités artisanales et industrielles.

Cette révision complète les études réalisées pour la définition des périmètres des zones de hameaux.

Le Plan d'aménagement local comprenant en particulier le Plan de zones et le Règlement communal sur les constructions constitue l'outil de base pour la planification et la gestion du territoire communal. Ce document dont le contenu a force de loi pour les autorités et les citoyens est mis à jour en principe tous les 15 ans ou lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées (art. 21 LAT).

L'élaboration du Plan d'aménagement local actuellement en vigueur aux Bois remonte au milieu des années 1990. Depuis lors, le territoire communal a connu des modifications significatives liées principalement à la viabilisation du secteur au Jourez et à la vente au Groupe Franck Muller d'une importante surface industrielle destinée à l'implantation d'un nouveau centre de production.

DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BATIR

Entre 1990 et 2005, la Commune des Bois a connu un développement réjouissant sous l'angle démographique, puisque sa population a augmenté de 9% (+91 habitants). Durant cette même période, 76 nouveaux logements ont été créés dont 41 maisons individuelles. De nombreux anciens bâtiments ont ainsi fait l'objet de rénovation et de réhabilitation témoignant de l'intérêt de la population locale pour la conservation du patrimoine bâti.

Aujourd'hui, la capacité de la zone à bâtir devient limitée et les réserves de terrains sont presque épuisées. Les autorités communales ont ainsi décidé d'engager la procédure de révision du Plan d'aménagement local afin d'améliorer l'offre en terrains à bâtir, permettant d'accueillir les personnes désireuses de s'installer aux Bois.

Le choix des secteurs d'extension de la zone à bâtir ne se fait pas en tirant deux coups de crayon sur un plan ! Les instances cantonales exigent que les communes élaborent dans un premier temps une conception directrice définissant le développement souhaité du territoire. Les besoins en logements supplémentaires doivent ensuite être quantifiés en fonction du développement souhaité et des disponibilités dans la zone à bâtir légalisée.

Selon les estimations de la Commission d'urbanisme approuvées par le Service de l'aménagement du territoire, les extensions de la zone à bâtir devraient permettre la création d'environ 35 logements supplémentaires.

Ces nouveaux logements seront répartis entre maisons individuelles (environ 25 logements) et petits locatifs (environ 10 logements).

Par ailleurs, les réserves de terrains destinés au développement d'activités artisanales et industrielles sont pratiquement épuisées suite à l'acquisition d'importantes surfaces par l'entreprise Franck Muller. La révision du plan de zone doit ainsi également permettre de répondre aux attentes des entreprises.

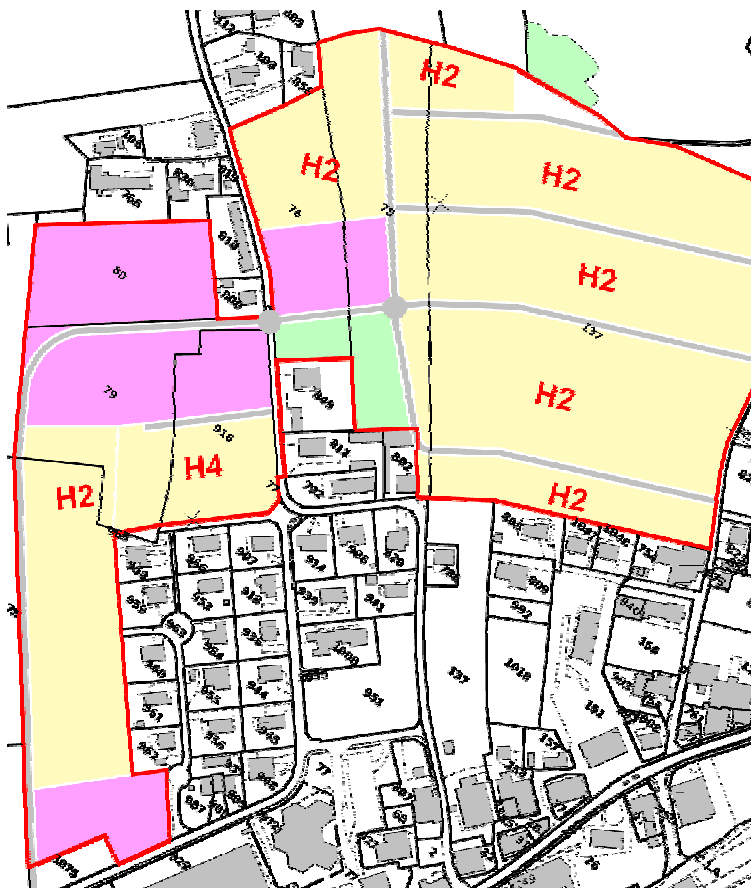
EXTENSION DE LA ZONE A BATIR

L'analyse des différents critères de localisation définis dans le tableau ci-dessous a démontré que les secteurs se prêtant à une éventuelle extension de la zone à bâtir étaient exclusivement localisés au Nord et à l'Ouest du village.

La Conception directrice a permis de préciser le contour et le contenu des secteurs se prêtant à une éventuelle extension en tenant compte des caractéristiques du lieu (topographie, exposition), des problèmes de circulation (route de liaison) et des besoins effectifs en nouveaux logements et en terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Le schéma présenté ci-contre constitue un projet de développement allant au-delà de la durée du PAL révisé (horizon 2022). Les surfaces concernées sont en effet nettement plus importantes que les besoins évalués.

Dès lors, conformément aux principes d'utilisation mesurée et judicieuse du sol et d'occupation rationnelle du territoire ancrés dans la Constitution fédérale, les instances cantonales ne peuvent autoriser une extension d'une telle importance. Des choix devront être opérés et des priorités fixées par les Autorités communales. Les changements d'affectation et les travaux d'équipement seront ainsi réalisés par étapes.



Critères de localisation des secteurs d'extension de la zone à bâtir :

- Conformité au Plan directeur cantonal et à la Conception directrice communale (impacts sur les surfaces d'assolement, protection des sites naturels et bâtis, etc.) ;
- Infrastructures techniques (adduction d'eau, réseaux d'eaux usées, etc.) ;
- Proximité du tissu bâti existant (distances aux bâtiments publics, contiguïté aux zones à bâtir légales) ;
- Nuisances existantes et induites (proximité d'exploitations agricoles, d'entreprises industrielles ou artisanales) ;
- Site (orientation, topographie, impacts sur le paysage et les milieux naturels).

SUITE DE LA PROCEDURE

Suite à l'assemblée d'information et aux questions et remarques formulées par les citoyens, la Commission d'urbanisme va affiner le projet de nouveaux plans de zones et de règlement communal sur les constructions.

Le dossier sera ensuite transmis aux autorités cantonales pour l'examen préalable des services de l'Etat. Le dossier sera finalement soumis au corps électoral pour approbation.

Conseil communal