

COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL

" Les Murs - Hôtel "

Adopté par le Corps électoral le 24 novembre 2013

Approuvé par décision du SDT du 4 mars 2014

3187 / mars 2014



Rue de la Gruère 25 – Case postale 351 – 2350 SAIGNELÉGIER
Tél. : 032 / 951. 17. 22 - Télécopie : 032 / 951. 17. 23
Email : saignelegier @ atb-sa. ch
www.atb-sa.ch

COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL

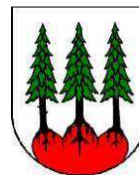
" Les Murs - Hôtel "

Contenu :

- Rapport Explicatif et de Conformité (*REC*)
- Annexe 1 - Plan d'Occupation du Sol et des équipements (*POS*)
- Annexe 2 - Prescriptions
- Annexe 3 – OrthoPhotographies et Photographie (*SDT*)
- Annexe 4 – Information OESPA (*ENV – DEE*)



COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL

" Les Murs - Hôtel "

Rapport Explicatif et de Conformité (*REC*)

Les Bois – Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" / 3187 / mars 2014

Commune 'Les BOIS'
Plan d'Aménagement Local (PAL)

Création d'une Zone Sport et loisirs 'SAd'

Plan Spécial (PS) "Les Murs - Hôtel"

Rapport Explicatif et de Conformité (REC)
selon art. 47 OAT

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
A. LIMINAIRES	5
B. OBJECTIFS SUPÉRIEURS	11
C. THÉMATIQUES	40
D. PESÉE DES INTÉRÊTS	59
E. INFORMATION - PARTICIPATION	60
F. PERSPECTIVES	73
ANNEXES	73

ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES

APNRD	A ssociation pour le P arc N aturel R égional du D oubs
AUD	A gglomération U rbaine du D oubs
CEP	C onvention E uropéenne du P aysage
CPS	C ommission cantonale des P aysages et des S ites
CTJ	C onférence T rans J urassienne
ECA	E tablishement C antonal d' A ssurance immobilière et de prévention
EPT	Equivalent E mploi P lein T emps
ESPA	E nquête S uisse sur la P opulation A ctive
FTS	F orum T ourisme S uisse
HESTA	Statistique de l'hébergement touristique
Innotour	Loi fédérale du 30 septembre 2011 encourageant l' I nnovation, la coopération et la professionnalisation dans le domaine du T ourisme (<i>RS 935.22</i>)
LCAT	L oi du 25 juin 1987 sur les C onstructions et l' A ménagement du T erritoire (<i>RSJU 701.1</i>)
LOHAS	L ifestyle O f H ealth A nd S ustainability
NPR	N ouvelle P olitique R égionale
OCAT	O rdonnance du 3 juillet 1990 sur les C onstructions et l' A ménagement du T erritoire (<i>RSJU 701.11</i>)
OCDE	O rganisation de C oordination et de D éveloppement E conomiques
OFS	O ffice F édéral de la S tatistique (<i>CH</i>)
OMT	O rganisation M ondiale du T ourisme
PAL	P lan d' A ménagement L ocal
PDC	P lan D irecteur C antonal
PNR	P arc N aturel R égional
PNUE	P rogramme des N ations- U nies pour l' E nvironnement
POS	P lan d' O ccupation des S ols (<i>pièce graphique du PS</i>)
PS	P lan S pécial
PZ	P lan de Z ones
PZP	P lan de Z ones de P rotection
RCC	R èglement C ommunal de C onstruction
REC	R apport E xplicatif et de C onformité
SAT	S ervice de l' A ménagement du T erritoire (<i>RCJU</i>), ancienne dénomination du SDT
SDT	S ervice du D éveloppement T erritorial (<i>RCJU</i>)
SECO	S ecrétariat d'Etat à l' E conomie (<i>CH</i>)

A. LIMINAIRES

Le Conseil Municipal, en tant qu'autorité de planification, doit établir des plans d'affectation qui constituent le résultat d'un processus de planification. Afin que ce processus soit compréhensible et que les plans puissent être vérifiés du point de vue de leur légalité et de leur opportunité, un **Rapport Explicatif** et de **Conformité (REC)** doit être élaboré. Le présent rapport constitue ainsi le REC du **Plan Spécial (PS)** "Les Murs - Hôtel" en vue de la création, sur le territoire de la Commune 'Les BOIS', d'une Zone Sport et loisirs SAd et, pour ce faire, explicite brièvement comment les Autorités municipales ont pris en compte les éléments essentiels et critiques du projet de planification.

Le projet de Plan Spécial initie la création d'un pôle hôtelier 'couplé' au golf des BOIS. La destination Golf n'est cependant pas la seule 'cible' de clientèle du pôle hôtelier.

Au sein du Parc Naturel Régional du Doubs, aux portes du Parc Naturel Régional de Chasseral, à deux pas de La Chaux-de-Fonds – ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO –, au cœur d'un réseau dense de randonnées pédestres, équestres et cyclo touristiques, l'emplacement retenu pour la création et le développement de ce pôle hôtelier répond à plus d'une opportunité de développement des filières touristiques franc-montagnardes.



■ Les BOIS : la Commune – le village

La Commune des BOIS compte, outre le village même, neuf hameaux et elle s'étage entre 607 msm d'altitude sur ses rives du Doubs, qu'elle partage avec la France, et 1119 msm sur les crêtes boisées des Franches-Montagnes, d'où la vue s'étend des Vosges aux Alpes.

Depuis que les premiers défricheurs ont commencé, au Moyen-Age, d'y gagner des pâturages sur les forêts alors omniprésentes, c'est une terre de vastes espaces et de larges horizons, une terre d'ouverture et de liberté. Voué d'abord à l'élevage et à l'agriculture, ce pays s'adonne aussi, depuis 3 siècles, à la culture de la mesure du temps et au génie microtechnique. Il présente ainsi le caractère unique d'un terroir resté à l'état nature, sur lequel se sont développés un tissu industriel et un savoir-faire technique exceptionnels.

■ Repères

Population résidente

1850 :	1'339 habitants ²⁾
1870 :	1'697 habitants ²⁾
1900 :	1'456 habitants, dont 450 au village ^{1) 2)}
1950 :	1'064 habitants ²⁾
1970 :	1'110 habitants ²⁾
1980 :	917 habitants ²⁾
1990 :	974 habitants ²⁾
2000 :	1'029 habitants ²⁾
2007 :	1'118 habitants ²⁾
2008 :	1'140 habitants ²⁾
2009 :	1'154 habitants ²⁾
2010 :	1'165 habitants ²⁾
2011 :	1'155 habitants ²⁾
2012 :	1'137 habitants ²⁾

¹⁾ données Dictionnaire géographique de la Suisse, tome premier, 1902

²⁾ données Fostat

Constat : Sans se lancer dans une analyse socio – économique – démographique de ces 60 dernières années, constatons simplement que, après un très fort déclin, la population est en constante progression depuis 30 ans (+ 26 %), ce qui démontre le dynamisme de la Commune* malgré un léger tassement ces 2 dernières années (*quand bien même essentiellement induit par sa proximité de La Chaux-de-Fonds).

Emplois

En termes d'emplois, la Commune conserve un caractère rural avec 421 Emplois Plein-Temps (EPT), soit 36,45 % de la population (données Fostat 2008), répartis comme suit :

- Primaire : 86 EPT (soit 20,4 % des EPT, contre 7,5% dans la RCJU et 12,8% dans le District)
- Secondaire : 242 EPT (soit 57,5 % des EPT, contre 47,2% dans la RCJU et 50,8% dans le District)
- Tertiaire : 93 EPT (soit 22,1 % des EPT, contre 45,3% dans la RCJU et 36,3% dans le District)

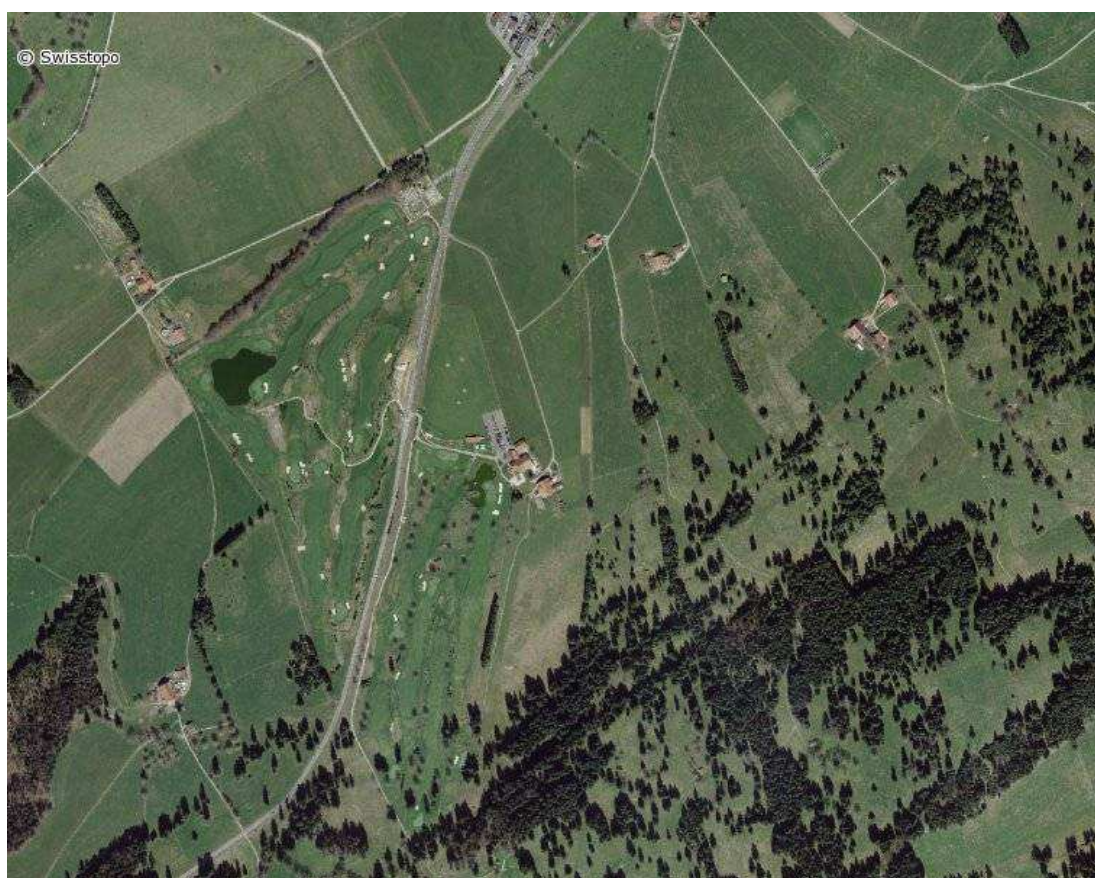
Surfaces et utilisations du sol (données Fostat 2005)

Les BOIS c'est 2'474 hectares (24,74 km²), dont :

- 136 hectares pour l'habitat, les activités et les infrastructures (soit, 5,5% du territoire communal contre 4,6% en moyenne dans le District et 6,7% dans le Canton) ;
- 1'400 hectares de terres agricoles (soit, 56,6% du territoire communal ; 54,3% en moyenne dans le District et 48,7% dans le Canton) ;
- 927 hectares boisés (soit, 37,5% du territoire communal ; 40,1% en moyenne dans le District et 43,5% dans le Canton) ;
- 11 hectares improductifs (soit, 0,4% du territoire communal ; en moyenne 1% dans le District et 1,1 dans le Canton).



Les BOIS : Village et Golf



Les BOIS : Le "Golf des Murs"

■ Le Golf



Les premiers 9 trous en 1989, les 9 suivants en 1999, avec un practice de 24 tapis (*dont 8 couverts*), un putting green, une zone de jeux sur herbe et le parcours de 18 trous (*par 72*), le Golf des BOIS se déploie dans un site qui séduit par sa beauté, son authenticité et sa diversité de jeu.

Les 9 premiers trous sont plats avec une grande étendue d'eau bordant le green du 4, 6, et 7ème trou. Les 9 derniers sont vallonnés, bordés par de vieux sapins très représentatifs des Franches-Montagnes.

Régionalement, c'est le seul terrain de golf ; les plus 'proches' étant, en Suisse à St-Blaise (Ne) et, dans le département du Doubs, aux environs de Pontarlier, de Montbéliard et de Besançon.



■ Le projet hôtelier ¹⁾

¹⁾ résumé très succinct de l'étude de marché réalisé en août-septembre 2012 par Horesman SA

Challenge que s'est donné un petit groupe d'entrepreneurs régionaux, le projet hôtelier dessine ses contours à partir d'une étude de marché qui a :

- sondé et évalué la situation touristique suisse, de façon générale (*93 % des nuitées enregistrées dans les Franches-Montagnes ont pour origine une clientèle suisse*), et les spécificités des Franches-Montagnes dans ce vecteur économique pour le canton (*près du tiers des nuitées effectuées dans le canton le sont dans les Franches-Montagnes*) ;
- évalué le marché concurrentiel dans les Franches-Montagnes et les régions limitrophes ;
- établi le profil, le concept et le positionnement susceptible d'être privilégié par ce nouvel établissement.

Offre hôtelière dans les Franches-Montagnes

Le marché hôtelier des Franches-Montagnes est principalement composé de petites structures, souvent familiale, non classées et indépendantes. La plupart portent une forte empreinte locale, que ce soit au travers de leur aménagement intérieur, de leur offre ou de leur mode de gestion.

Peu d'hôtels sont susceptibles d'entrer en compétition directe avec le projet hôtelier des BOIS. En effet, la catégorie haut-de-gamme n'est quasiment pas présente sur le marché local et l'introduction d'un établissement 4* serait donc bienvenue afin de répondre à la demande d'une clientèle plus aisée. Par ailleurs, dans les Franches-Montagnes, aucun hôtel n'a de capacité vraiment supérieure à 40 chambres (*41 chambres au Cristal*).

Malgré cela, quelques établissements méritent une attention particulière au regard du positionnement du projet "Les Murs - Hôtel". L'Hôtel Georges Wenger (*Hôtel de la Gare*) au Noirmont, est le seul établissement supérieur de la région (*Relais & Châteaux depuis 1998*). Sa renommée repose principalement sur son restaurant gastronomique qui constitue le point central de l'exploitation (*18/20 au Gault Millau et 2* au guide Michelin*), sa capacité d'hébergement étant par ailleurs faible (*5 chambres*). L'Hôtel Cristal à Saignelégier (*41 chambres et 45 lits en dortoirs répartis en 6 chambres*), bien que de catégorie inférieure (3*), son offre est par contre particulièrement variée avec salles de séminaires, activités de loisirs et, le Centre de Loisirs attenant à l'Hôtel dispose d'une piscine couverte de 25 m., d'une patinoire et propose un espace Wellness & Spa avec accès à prix réduit pour la clientèle de l'hôtel. L'Hôtel Les Endroits à La Chaux-de-Fonds est positionné 4*+ et propose 2 grandes salles modulables en de nombreuses salles de séminaires, ainsi que trois restaurants renommés (*13/20 au Gault Millau*). Cela et ses 57 chambres font qu'il sera, par contre, directement concurrencé par le projet des BOIS, d'autant plus que la Chaux-de-Fonds se situe à une vingtaine de minutes seulement de la Commune des BOIS.



Hôtel de la Gare – Le Noirmont / Les Endroits – La Chaux de Fonds

Offre hôtelière régionale (source : Obs. Statistique Transfrontalier de l'Arc Jurassien)

District des Franches-Montagnes	24 hôtels / 260 chambres / moy. 10,8 ch./hôtel
District de Delémont	21 hôtels / 244 chambres / moy. 11,6 ch./hôtel
District de Porrentruy	36 hôtels / 310 chambres / moy. 8,6 ch./hôtel
Arrondissement du Jura bernois	38 hôtels / 387 chambres / moy. 10,1 ch./hôtel
District de La Chaux-de-Fonds	11 hôtels / 233 chambres / moy. 21,1 ch./hôtel
Canton de St-Hippolyte	3 hôtels / 44 chambres / moy. 14,6 ch./hôtel
Canton de Maîche	6 hôtels / 74 chambres / moy. 12,3 ch./hôtel
Canton de Russey	5 hôtels / 67 chambres / moy. 13,4 ch./hôtel

Hôtel des BOIS

Au contact du golf des BOIS, cet établissement est appelé à satisfaire une clientèle aisée, à la recherche de concepts novateurs, autant qu'une clientèle de loisirs ou liée au segment d'affaires à la recherche d'un cadre dépaysant. Avec pour vocation d'être l'hôtel de référence dans le Jura, le projet consiste ainsi à développer un hôtel de catégorie supérieure (4*) d'environ 80 chambres avec :

- bâtiments de 3 étages
- restaurants / bar - lounge
- pôle séminaires – conférences
- centre de bien-être et de soins médicalisés



B. OBJECTIFS SUPÉRIEURS

L'édification d'une nouvelle Zone 'Sport et loisirs SAd' sur le territoire communal des BOIS a pour but de formaliser un pôle d'intérêts locaux et régionaux en termes de tourisme et loisirs par la construction d'un complexe hôtelier. Localement c'est un appui au Golf des BOIS et des autres activités sportives et festives qui se déroulent dans la Commune ; régionalement, c'est un renfort important en équipement d'hébergement en termes de tourisme par l'accueil des visiteurs, randonneurs, cyclistes, ...

Le projet de planification prévu a été confronté :

- au Plan Directeur Cantonal (PDC) et à l'Agenda 21 cantonal (*Juragenda 21*),
- à la politique cantonale du tourisme, mise en parallèle de la stratégie touristique suisse,
- à la mise en œuvre du Parc Naturel Régional (PNR) du Doubs.

Synthétiquement, les objectifs supérieurs à prendre en compte sont mis en évidence ci-après.

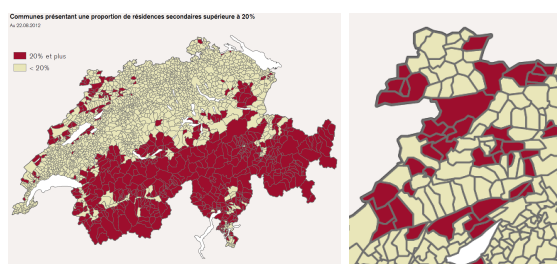
■ DROIT FÉDÉRAL

Le 11 mars 2012, le peuple s'est prononcé en faveur d'une forte limitation de la construction de résidences secondaires en Suisse. L'initiative populaire « Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires » qui a été approuvée exige que la proportion de résidences secondaires d'une commune ne dépasse pas les 20%. Après approbation de l'initiative, nombre d'imprécisions subsistaient. La publication fin août 2012 de l'ordonnance a permis de régler de très nombreux points encore en suspens. Contrairement aux premières appréhensions, l'ordonnance prévoit une mise en œuvre pragmatique.

A l'avenir, seule la construction de résidences secondaires exploitées sera autorisée. L'ordonnance prévoit toutefois pour ce faire un cadre étroit. La construction de résidences secondaires de conception non personnalisée, exploitées dans le cadre d'un concept de type hôtelier et louées régulièrement aux conditions usuelles du marché sera toujours autorisée.

Dans une région qui n'est bien sûr pas comparable aux problématiques des Alpes, l'Arc jurassien, région où le tourisme a une empreinte économique toutefois importante, est également touché par cette limitation et la Commune des BOIS plus particulièrement puisque comprise dans les communes possédant plus de 20 % de résidences secondaires.

Engager la construction d'un hôtel correspond dès lors très exactement, aux termes de la loi, à l'équipement indispensable pour permettre d'assurer un continuum dans le développement des activités touristiques régionales. Par ailleurs, Dans un contexte où le tourisme standard fondé sur des activités génériques connaît une moindre attractivité, les Franches-Montagnes se doivent de mettre l'accent sur la différenciation des territoires (*parmi les facteurs de différenciation, on met donc en avant les caractéristiques d'un lieu donné liées à l'environnement, au patrimoine, à l'histoire, aux qualités naturelles et culturelles, ...*), avec leurs caractéristiques spécifiques. Cela est d'autant plus obligeant que la diversité des espaces ruraux constitue un atout favorable avec la montée du tourisme vert et diffus.



■ PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDC)

Au titre du **Plan Directeur Cantonal (PDC)**, il n'y a pas de contre-indication de fond à la réalisation d'un projet hôtelier sur le site des "Murs", a priori même bien au contraire :

■ TERRITOIRES À HABITAT TRADITIONNELLEMENT DISPERSÉ (PDC fiche 3.04)

« PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

La délimitation de territoires à habitat traditionnellement dispersé entend renforcer l'habitat permanent dans les régions rurales soumises à une diminution de population. Les Franches-Montagnes sont dans cette situation. L'habitat y est dispersé, on recense un grand nombre de hameaux et la densité de population y est très faible. Compte tenu du développement spatial souhaité, soit le maintien des structures, le renforcement du potentiel d'utilisateurs d'équipements publics et la préservation du patrimoine bâti, il se justifie dans cette région de prendre des mesures en faveur de l'habitat dispersé.

L'habitat dispersé est une forme d'habitat fondée sur une tradition et qui revêt une valeur historique, caractérisée par une dispersion assez régulière et relativement peu concentrée de fermes isolées et de hameaux répartis sur toute la surface de production.

CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 3 : 9 Créer des conditions attractives et variées pour le logement.

Art. 3 : 18 Encourager la diversification des activités agricoles, **notamment par le développement d'un tourisme vert** pour maintenir un maximum d'exploitations viables garantissant une occupation décentralisée du territoire. »

APPRÉCIATION

Sur ce dernier élément relatif à la conception directrice, avec un développement de l'offre touristique orienté vers un éco tourisme responsable et actif, nul doute que le projet de complexe hôtelier des "Murs" correspond pleinement aux orientations cantonales relatives aux territoires à habitat traditionnellement dispersé. De plus, sans impact sur les surfaces de grandes cultures et les surfaces d'assolement, le projet d'implantation ne contraint d'aucune manière les orientations cantonales relatives à l'agriculture.



Territoire à habitat traditionnellement dispersé

DÉVELOPPEMENT

Notre paysage actuel (*pâturages boisés et fermes/habitat dispersés*) a été modelé par le travail des générations qui nous ont précédés; il doit en grande partie son caractère aux divers modes d'exploitation du sol et à la répartition de l'habitat humain. Base naturelle de notre existence, il a subi les conséquences des profondes mutations techniques, économiques et sociales des siècles précédents.

Heureusement pour notre région, celle-ci a été épargnée de ce que l'on a vu ailleurs dans notre pays où, les capacités techniques développées au cours du XX^{ème} siècle ont été utilisées pour transformer le territoire comme un support amorphe pour y déployer 'librement' toutes sortes de stratégies d'aménagement. Notre outillage est devenu si puissant qu'il n'y a plus nécessité de négocier notre effort avec le site. Progressivement on a assujéti le territoire en surface instrumentalisée, indifférente, interchangeable. La contingence et l'antériorité ne pèsent plus sur la dynamique d'aménagement.

Techniquement, un pâturage boisé (*appellation en Suisse*), ou pré-bois (*appellation française*), est une unité d'exploitation sylvo-pastorale constituée d'une mosaïque de boisés et d'herbages. La production y est mixte et, suivant le milieu naturel et les pratiques, la répartition et la dynamique de la végétation arborescente et herbacée peuvent fortement varier.

Géographiquement, ces "unités" sont typiques de la chaîne jurassienne (*bien que également présents dans d'autres massifs montagneux de la planète*) où les pâturages boisés constituent des "paysages" imprégnés de fortes valeurs naturelles et culturelles.

Biologiquement, les pâturages boisés sont des unités paysagères correspondant à des écosystèmes semi-naturels. Ils incluent des herbages pâturés et des peuplements boisés, dont la texture et la structure sont étroitement liées à une gestion mixte pastorale et forestière ; forêts et herbages coexistent en un équilibre complexe et dynamique, et par conséquent fragile.

Aujourd'hui, après des siècles de cette double exploitation, ces paysages fortement transformés par l'homme ressemblent à des étendues de grands parcs et offrent ainsi des possibilités de superbes balades pour tout un chacun. Une chance inouïe, pour qui sait la saisir, dans une époque où l'heure est à la compétition entre les territoires pour créer et attirer des richesses. Les collectivités territoriales évoluent et sont constamment mises au défi de se régénérer, de trouver de nouvelles sources de vitalité, d'ouvrir des voies créatrices de croissance, d'impliquer les populations dans le changement pour que chacun en bénéficie.

Le concept d'installation d'un hôtel dans ce territoire doit dès lors s'accomplir dans la logique de la dynamique d'évolution du site où, depuis des siècles, les activités anthropiques ont été guidées par l'exploitation des éléments naturels et intimement liés aux facteurs économiques exogènes.

Ainsi, ce qui a été recherché pour le projet hôtelier des BOIS en termes d'implantation, c'est une 'composition' qui s'harmonise pleinement avec l'image même du pâturage boisé dans lequel les clôtures, les chemins, les lisières, les sapins sont disposés sans ordre géométriquement défini, peu de lignes droites, d'alignements, de rythmes réguliers, ... Comme les fermes de ce territoire à habitat traditionnellement dispersé, le projet d'hôtel s'implante en regard des caractéristiques intrinsèques du site et de ses environnants.

A défaut d'un concept 'intellectualisé' d'implantation du projet hôtelier, c'est donc une palette 'paysagère' locale de plusieurs principes d'insertion de celui-ci qui a été établie dans le cadre de la mise au point du projet de Plan Spécial.

L'implantation du projet, en termes de territoire à habitat traditionnellement dispersé, et l'insertion de celui-ci (*cf. également ci-après : C – Urbanisation*) dans ce bocage caractérisé par des espaces ouverts (*en prés ou pâturages*) et des espaces boisés viennent soutenir les caractéristiques prédominantes du paysage.

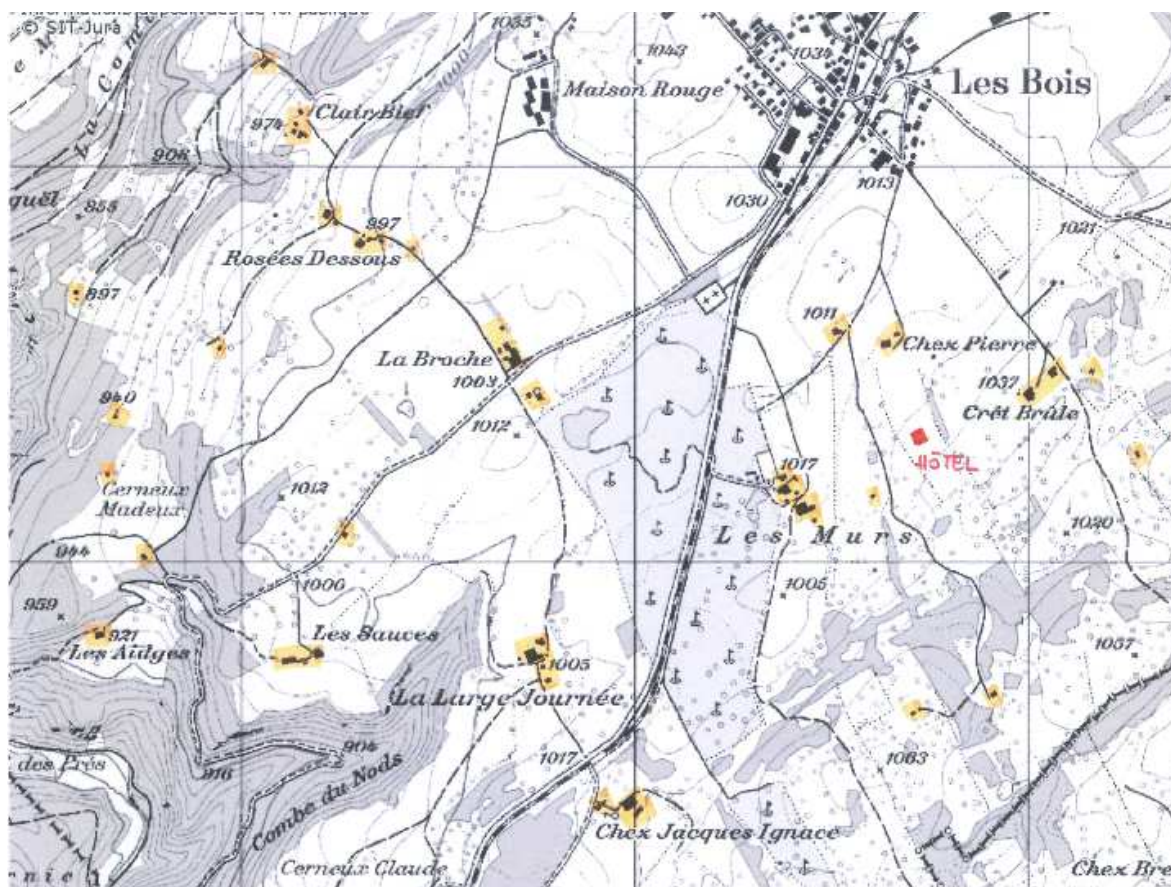
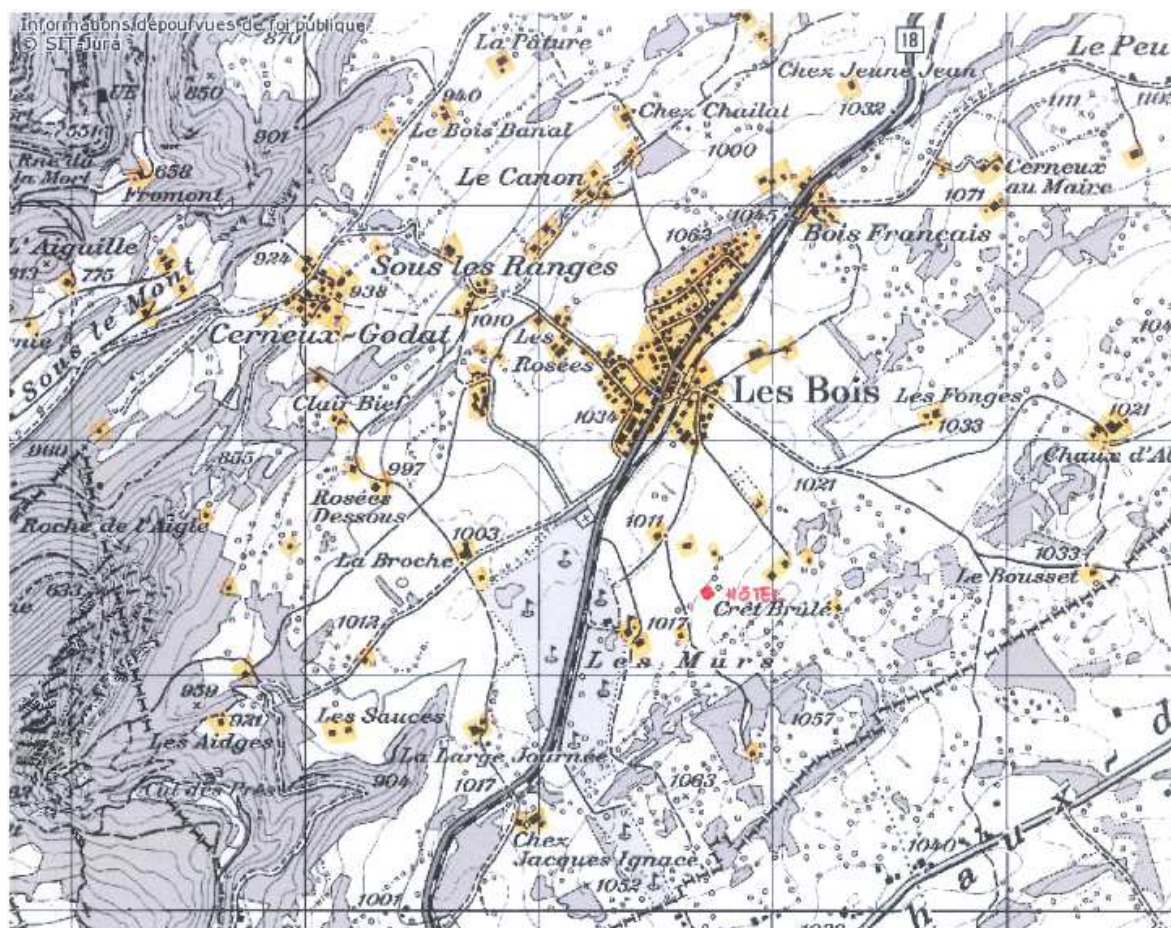
Au regard de ces aspects, le projet se positionne avec objectivité dans l'approche nouvelle du "paysage" portée par la Convention Européenne du Paysage (*CEP - élaborée*

par le Conseil de l'Europe, la Convention a été signée à Florence par 19 Etats dont la Suisse, elle est entrée en vigueur le 1er mars 2004. A ce jour elle a été ratifiée par 33 États et signée par 6 autres, dont la Suisse ; elle n'a donc toujours pas de portée formelle dans notre pays mais, le 2 novembre 2011, le Conseil Fédéral a transmis au Parlement un message concernant l'approbation de la CEP, en proposant la ratification de la Convention et, le 13 septembre 2012, après le Conseil des Etats, le National a décidé de ratifier ce texte visant à promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement durables du paysage). Le "paysage" est l'espace perçu par ses habitants ou par ses visiteurs. Résultant de l'action de facteurs naturels et culturels, il évolue dans le temps. La Convention ne concerne donc pas seulement les "paysages" extraordinaires, sauvages ou intacts, mais aussi les "paysages" quelconques, urbains et altérés. Elle s'engage en faveur d'une gestion active, réfléchie, du "paysage", de sa conservation à son utilisation durable en passant par son aménagement et sa mise en valeur.

En cela, le projet d'hôtel, dans son économie générale, sa situation et son emplacement, est une traduction idoine de la logique territoriale portée par la CEP et, est garant de la pesée des intérêts d'un "paysage" apprécié avec circonspection.



Secteur Chez Jean-Pierre / Crêt Brûlé



Territoire à habitat traditionnellement dispersé autour du Village des BOIS



Surfaces agricoles

■ TOURISME ET LOISIRS (PDC fiche 3.2o)

« PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

La population consacre une part toujours plus importante de son temps et de ses ressources aux activités de loisirs. Le développement de courts séjours et du tourisme de proximité va se poursuivre. **La qualité du paysage, naturel et bâti, devient un facteur de développement essentiel. Elle représente un atout indéniable pour le développement touristique.**

Le canton du Jura dispose d'atouts, particulièrement en période estivale, pour tirer parti de cette situation et renforcer son économie dans le domaine touristique (4% des emplois), en tant que ressource de complément.

Le développement touristique doit toutefois s'inscrire dans une logique de développement durable considérant l'équilibre entre ressource économique et respect de l'environnement. Les qualités de notre environnement sont des biens précieux pour la valorisation touristique de la région, mais les paysages et les milieux naturels sont fragiles et il convient de les préserver.

La dynamisation du tourisme dans le canton du Jura suppose **une offre qualitativement supérieure** en matière d'infrastructures et d'équipements d'accueil : hôtellerie, parahôtellerie, activités non tributaires des conditions climatiques, réseaux touristiques, tourisme urbain, tourisme rural, etc. En raison de ressources financières limitées et afin d'accroître son efficacité, la politique cantonale de développement touristique se concentrera prioritairement sur les territoires prometteurs : Franches-Montagnes, Clos du Doubs et Baroche, Porrentruy et Saint-Ursanne. Il n'en demeure pas moins que chaque coin de territoire a des choses à construire en fonction de ses potentialités. C'est la somme de ces valorisations locales qui enrichit l'offre touristique globale.

CONCEPTION DIRECTRICE

- Art. 2 : 2 Aménager les conditions-cadres favorables au développement économique.
- Art. 2 : 3 Favoriser le développement de chaque territoire en valorisant ses atouts spécifiques.
- Art. 2 : 4 Veiller à une allocation efficiente des ressources.
- Art. 3 : 13 Promouvoir sur l'ensemble du territoire cantonal un tourisme doux et des activités de loisirs, en lien avec la nature, la culture et la santé, par l'aménagement d'équipements et d'infrastructures.
- Art. 3 : 14 Soutenir prioritairement les régions et les sites touristiques d'intérêt cantonal : les Franches-Montagnes, le Clos du Doubs et La Baroche, Saint-Ursanne et Porrentruy.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les projets d'aménagements touristiques et de loisirs sont examinés, sous les angles de l'opportunité (*valorisation des atouts spécifiques, points d'appui existants*), de l'aménagement durable du territoire et de l'aspect financier (*rentabilité*), en fonction de leur intérêt cantonal, régional ou local. »

APPRÉCIATION

Le projet hôtelier des "Murs" vient très justement s'adosser à une structure existante (*le Golf*) et de fait correspond, entre autre, à l'un des principes d'aménagement soutenu par la République.

■ RÉGIONS ET SITES TOURISTIQUES D'INTÉRÊT CANTONAL (PDC fiche 3.21)

« PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

Le caractère saisonnier du tourisme jurassien doit encourager l'initiative privée à redoubler d'efforts et de créativité, et à mieux intégrer la collaboration entre prestataires afin d'exploiter le plus efficacement possible le potentiel touristique de la région. Par ailleurs, la vive concurrence dans ce domaine, comme dans d'autres domaines de l'économie, suppose que **l'excellence soit au rendez-vous**.

En désignant nommément des sites et des régions touristiques d'intérêt cantonal, soit :

- les Franches-Montagnes avec ses paysages que l'on associe traditionnellement au canton du Jura ;
- le Clos du Doubs qui se distingue par la qualité de son environnement et la richesse de sa rivière ;
- la Baroche dont les qualités principales résident dans son paysage typique formé de vergers et de bocages dans lesquels s'insèrent les villages au riche patrimoine ;
- Saint-Ursanne, ville médiévale typique bien préservée et connue loin à la ronde ;
- Porrentruy, ancienne résidence des Princes-Evêques, à la structure urbaine riche en découvertes, qui abrite de magnifiques monuments et qui constitue le point d'appui à un futur «géoparc» ; articulé sur la mise en valeur des sites paléontologiques découverts sur le tracé de l'A16.

L'Etat entend :

- faire naître des projets forts ;
- rassembler les énergies avec le soutien de la population ;
- mobiliser un maximum de ressources ;
- encourager l'innovation et la coopération entre prestataires privés et institutions publiques.

Le développement de projets touristiques et de loisirs repose d'abord sur les gens en place. L'Etat n'a pas le pouvoir de répartir les activités et les emplois. Il peut cependant intervenir en établissant des règles d'organisation du territoire, en répartissant ses investissements, en organisant les infrastructures de communication, etc. Il appartient donc aux collectivités intéressées de faire émerger des projets qui s'appuient sur les spécificités locales et régionales.

CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 2 : 3 Favoriser le développement de chaque territoire en valorisant ses atouts spécifiques.

Art. 3 : 14 Soutenir prioritairement les régions et les sites touristiques d'intérêt cantonal : les Franches-Montagnes, le Clos du Doubs et La Baroche, Saint-Ursanne et Porrentruy.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les Franches-Montagnes, le Clos du Doubs et la Baroche accueillent en priorité des projets uniques ou qui, pour des raisons de rentabilité, ne sont pas multipliables. Les communes de ces régions pourraient réfléchir ensemble et élaborer des propositions pour des projets qui tirent profit du potentiel régional et valorisent l'identité et les spécificités des territoires concernés et pour mobiliser les ressources humaines et financières nécessaires à leur réalisation.

La mise en place et le développement du Parc Naturel Régional du Doubs sont un moyen efficace de profiler touristiquement ces régions et contribuer à la mise en œuvre des projets. »

APPRÉCIATION

Le projet hôtelier des "Murs" correspond en tous points aux attendus de l'Etat, en cela il est on ne peut plus en parfaite concordance avec les orientations touristiques cantonales.

■ RÉSEAUX TOURISTIQUES (PDC fiche 3.22)

« PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

Les réseaux touristiques permettent de partir à la découverte du territoire jurassien en rendant accessibles les sites présentant un intérêt particulier. Ils ont également pour objectif de canaliser les touristes et les sportifs sur certains tronçons et d'éviter ainsi les pressions sur d'autres zones plus sensibles ou conflictuelles, notamment les zones de tranquillité à définir dans le plan directeur des forêts. Enfin, ils permettent la pratique d'un sport de plein air.

Les réseaux touristiques aménagés dans le canton du Jura sont denses et variés. Ils autorisent la pratique de nombreuses activités de sport et de loisirs :

- - la randonnée pédestre, la randonnée nordique et le trekking ;
- - la pratique du vélo en général et du VTT en particulier ;
- - l'équitation ;
- - les balades en roulotte ;
- - la découverte de sentiers à thèmes ;
- - le ski de fond, la raquette à neige et les parcours pour chiens de traîneau ;
- - les parcours pour trottinettes.

CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 3 : 13 Promouvoir sur l'ensemble du territoire cantonal **un tourisme doux et des activités de loisirs, en lien avec la nature, la culture et la santé**, par l'aménagement d'équipements et d'infrastructures.

Art. 3 : 14 Soutenir prioritairement les régions et les sites touristiques d'intérêt cantonal : les Franches-Montagnes, le Clos du Doubs et La Baroche, Saint-Ursanne et Porrentruy.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les réseaux touristiques permettent de canaliser les touristes et les sportifs sur les itinéraires présentant un intérêt particulier du point de vue des curiosités touristiques, culturelles et naturelles ou sportives. Ils donneront accès aux lieux d'accueil, de restauration et d'hébergement ainsi qu'aux arrêts des transports publics. »

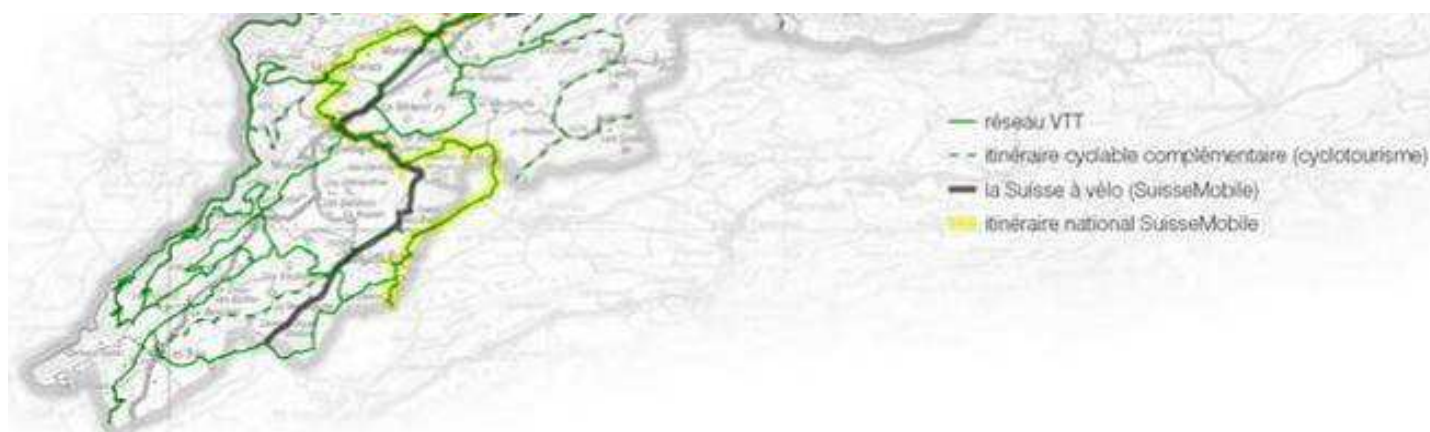
APPRÉCIATION

Couplé au golf des BOIS et, en se positionnant au cœur du réseau franc-montagnard de randonnées pédestres, équestres et cyclo touristiques, le projet hôtelier des "Murs" s'assimile de façon idoine aux préconisations et aux attentes formulées par la fiche 3.22 du PDC en s'intégrant dans des dispositifs touristico-sportifs existants ainsi qu'en initiant le développement de nouvelles filières et pratiques avec les acteurs régionaux.

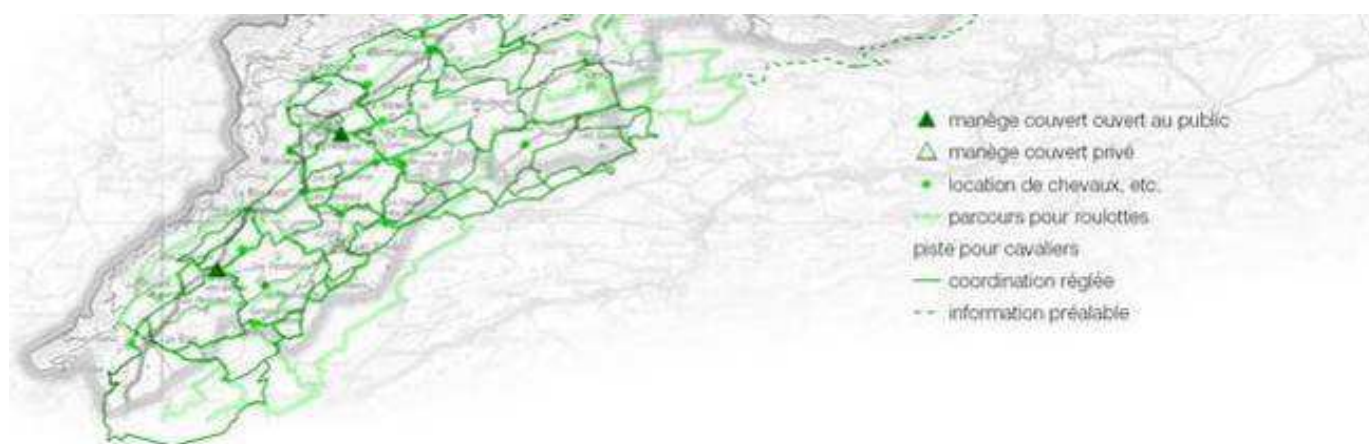




Randonnées pédestres



VTT



Réseau et activités équestres

■ GRANDES INSTALLATIONS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS (PDC fiche 3.23)

« PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

Le développement d'un tourisme doux, en lien avec la nature, la culture et la santé ne nécessite en principe pas la construction et l'aménagement d'installations et d'équipements relativement lourds impliquant des interventions pouvant porter préjudice aux patrimoines naturel et culturel.

La réalité jurassienne se prête peu à la pratique du tourisme de masse, synonyme de concentration, d'utilisation intensive de certains équipements et de nuisances répétées. Le tourisme doux présente un caractère plus diffus pour lequel la nature et le paysage jouent un rôle capital. Les activités qui découlent d'un développement touristique doux sont toutefois largement tributaires des conditions météorologiques.

La construction de grandes installations touristiques et de loisirs n'est pas incompatible avec le développement d'un tourisme doux si leur vocation est en conformité avec l'image que le canton entend valoriser et leur localisation est judicieusement choisie. Il convient en particulier d'évaluer l'accessibilité par les transports publics et les transports individuels des sites envisagés et d'analyser les impacts sur la nature et le paysage qu'elle pourrait générer.

Les grandes installations touristiques et de loisirs forment une offre complémentaire qui peut également renforcer la notoriété d'une région et améliorer son image. Elles permettent une diversification des activités touristiques et contribuent au développement économique en créant de nouveaux emplois, parfois saisonniers.

CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 3 : 13 Promouvoir sur l'ensemble du territoire cantonal un tourisme doux et des activités de loisirs, en lien avec la nature, la culture et la santé, par l'aménagement d'équipements et d'infrastructures.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1.- Sont considérées comme de grandes installations touristiques et de loisirs :

- les installations disposant d'un parc de stationnement d'une capacité supérieure à 300 véhicules ;
- les parcs d'attractions d'une superficie supérieure à 75'000 m² ou qui accueillent plus de 2'000 visiteurs par jour ;
- les terrains de golf de 9 trous et plus ;
- ...

2.- La vocation des grandes installations touristiques et de loisirs est compatible avec l'image des territoires sur lesquels elles sont localisées.

6.- L'architecture des grandes installations touristiques et de loisirs garantit une bonne intégration paysagère.

7.- La procédure du Plan Spécial peut, au besoin, être engagée.

MANDAT DE PLANIFICATION

Les communes :

- a) identifient les effets des grandes installations touristiques et de loisirs sur l'organisation de leur territoire et dans le contexte régional ;
- b) affectent, par le biais d'un Plan Spécial, les terrains destinés aux grandes installations touristiques et de loisirs, en principe en tant que zone de sport et de loisirs. »

APPRÉCIATION

Le projet, en tant que tel, n'entre pas dans les spécifications de la fiche de mesure 3.23 du PDC, par contre, en 's'adossant' au golf des BOIS, le projet s'identifie de facto à une 'grande installation touristique et de loisirs' mais, ce faisant, ce ne sont pas des contraintes supplémentaires pour le projet dans la mesure où celui-ci, par philosophie de projet et par nécessité commerciale, revendique s'inscrire pleinement dans les préconisations du PDC. Par ailleurs, c'est bien par le biais d'un Plan Spécial (PS) que le développement du projet est imaginé et conduit afin que celui-ci règle, et assure, par un plan d'organisation et des prescriptions constructives, la protection et le développement d'une portion délimitée du territoire communal.

Le PS "les Murs" saura par ailleurs stipuler avec circonspection l'équipement technique du secteur, en particulier les aires de circulation des piétons et des véhicules, les stationnements, les collecteurs et les conduits d'énergie existants ou à créer, y compris leur raccordement. A cela s'ajoutent la nature, l'emplacement et les caractéristiques architecturales des immeubles ainsi que les aménagements extérieurs des bâtiments et installations telles que parvis et perrons, cours, cours intérieures et patios, jardins, plantations, places de jeux, ...

Car, 'grande installation touristique et de loisirs' n'est pas antonyme à l'intégration de celle-ci dans les pratiques et les styles constructifs et architecturaux locaux.



■ JURAGENDA 21

Dès 1999, le canton du Jura décide de contribuer aux efforts internationaux et nationaux en se lançant sur la voie du développement durable. Par une volonté politique forte, il construit une stratégie d'action en deux temps :

- tout d'abord en introduisant les principes et les objectifs de développement durable dans le cadre de la révision du plan Directeur Cantonal d'aménagement du territoire, puis,
- en engageant un processus participatif d'Agenda 21 local, sous le nom de **Juragenda 21**, avec comme fil rouge la promotion de la santé et la qualité de vie afin de donner une plus grande cohérence et une meilleure visibilité à l'ensemble.

Des cinq 'champs d'action' déterminés par Juragenda 21, le premier correspond au tourisme durable qui s'inscrit dans le prolongement des objectifs de la conception directrice du PDC. Quatre objectifs sont ainsi visés en termes de développement durable dans ce champ d'action avec :

- viser l'ensemble de l'offre touristique ;
- traiter autant des espaces naturels que culturels, des régions rurales qu'urbaines ainsi que d'intégrer la notion de patrimoine culturel ethnologique comme celle de patrimoine architectural bâti ;
- augmenter la capacité et améliorer la qualité d'accueil, de même que l'attractivité en matière de tourisme doux ;
- promouvoir le capital naturel comme espace d'amélioration de santé.

■ STRATÉGIE DE CROISSANCE POUR LA PLACE TOURISTIQUE SUISSE

« En Suisse, le tourisme contribue à raison de 3 % au PIB du pays et génère quelque 150'000 emplois en équivalents plein temps (*EPT*), soit une quote-part de 4 %. Il se place en quatrième position en tant que secteur d'exportation invisible derrière l'industrie chimique, la métallurgie et l'industrie des machines, puis l'industrie horlogère. Facteur économique décisif aussi bien en régions de montagne qu'en ville, il assure, par exemple dans les Alpes, environ un tiers de la valeur ajoutée brute. Quelque 60 % de ses recettes sont imputables au tourisme interne, la Suisse restant une destination prisée par ses habitants, ce qui est intéressant du point de vue du développement durable : se déplacer dans son pays requiert moins d'énergie et engendre peu de conflits sociaux et culturels et, évidemment, contribue économiquement on ne peut plus directement au pays.

Le tourisme suisse est cependant confronté à de nombreux défis. Le paysage est une de ses ressources de base. Or, les infrastructures, les constructions pour l'hébergement et le nombre d'activités touristiques de plein air affectent la nature et le paysage. Les résidences secondaires, au nombre de 500'000 en Suisse, engendrent un mitage du territoire. Elles représentent 12 % des logements, part qui atteint 80 % dans certaines communes, et totalisent quelque 900'000 lits froids, ce qui entraîne des coûts d'infrastructures élevés pour les collectivités publiques et constitue un potentiel croissant de conflits. Les activités touristiques ou sportives sollicitent, elles aussi, toujours plus d'espaces naturels.

Le tourisme est également par essence vecteur de mobilité, aux impacts importants sur l'environnement. Chaque année, les loisirs induisent environ la moitié des déplacements effectués en Suisse, dont près du 70 % en voiture. De plus, le tourisme génère une consommation d'eau et d'énergie qui ne cesse d'augmenter et produit d'importantes quantités de déchets. Réciproquement, les effets du changement climatique, de l'évolution démographique et des transformations sociétales se font particulièrement sentir dans ce secteur. S'orienter vers un développement durable est ainsi un défi de taille pour le tourisme, qui doit notamment augmenter son efficacité et ménager les ressources.

Dans la **Stratégie de croissance pour la place touristique suisse**, le Conseil Fédéral relève cinq défis pour le tourisme suisse :

- Mondialisation croissante : Ce phénomène influence profondément le tourisme ; l'offre et la demande sont promises à un fort développement dans le monde entier ; la pression de la concurrence sur l'industrie touristique suisse va donc s'accroître.
- Evolution de la clientèle : La pyramide des âges se modifie, ce qui entraîne des habitudes et des exigences nouvelles qui impliquent pour les prestataires touristiques une incitation constante à s'adapter.
- Progrès technologique : La mobilité croissante et le développement des technologies de l'information et de la communication renforcent l'incitation à innover pour le tourisme suisse.
- Changement climatique et menaces sur l'environnement : Le réchauffement du climat génère des gagnants et des perdants. Le tourisme doit s'adapter et diversifier son offre, soit une incitation à la diversification, et assumer sa responsabilité compte tenu de la raréfaction des ressources naturelles : énergie, paysage, sol, etc. Cela nécessite une approche coordonnée du développement territorial et du développement touristique afin d'accroître l'efficacité de l'usage des ressources, soit une incitation à la durabilité.
- Déficiences structurels : Les structures des destinations suisses ont une origine historique et ne répondent que partiellement aux exigences d'un marché mondialisé. La productivité et la rentabilité sont fréquemment insuffisantes dans les petits et moyens hôtels alpins. Face au durcissement de la concurrence internationale, les déficiences structurels actuels sont une incitation constante à la mutation.

Pour relever ces cinq défis, le Conseil fédéral définit la prise en compte du développement durable comme l'un des quatre objectifs de sa Stratégie de croissance pour la place touristique suisse.

- Améliorer les conditions générales pour les entreprises touristiques ;
- Augmenter l'attrait de l'offre touristique suisse ;
- Renforcer l'image de la Suisse sur les marchés ;
- Respecter les principes du développement durable : Pour survivre à long terme, la place touristique suisse a besoin d'un développement durable. Outre la performance économique, la politique du tourisme doit tenir compte de la responsabilité écologique (*efficacité énergétique, recours aux énergies renouvelables, paysage, nature, air, eau, sol*) et de la solidarité sociale (*santé, qualité de vie, formation, participation, etc.*).

A l'avenir, il s'agit d'augmenter la plus-value de l'offre touristique tout en réduisant la consommation de ressources naturelles afin de la découpler sur le long terme de la croissance touristique. Une approche selon les principes du développement durable permettra de détecter suffisamment tôt les conflits potentiels entre différentes politiques et de procéder à une pesée des intérêts pour trouver des solutions équilibrées.

De nombreux cantons, villes et communes sont engagés dans des démarches de développement durable. Le tourisme y est parfois traité en tant que tel, comme dans l'Agenda 21 du canton du Jura. Partout, les réflexions sur l'avenir du tourisme à l'aune d'un développement durable se font de plus en plus jour, que ce soit pour affronter le changement climatique ou le mitage du territoire, ou pour s'orienter vers un tourisme doux. De plus, l'association faîtière du tourisme suisse, les associations professionnelles et les représentants de la Conférence des Directeurs d'offices de tourisme Régionaux de Suisse (CDR) se sont engagés dans une "Charte du développement durable du tourisme suisse".

Au niveau international, le tourisme durable est aussi d'actualité. Dans l'Union européenne, l'encouragement à la durabilité est l'un des trois piliers de la politique

touristique. En 2007, la Commission européenne adoptait un Agenda en faveur d'un tourisme européen compétitif et durable.

L'OCDE souligne aussi, dans son rapport "Tourism Trends and Policies", le rôle phare de la durabilité au même titre que la qualité, la compétitivité et l'évaluation. En 2008, le Programme des Nations-Unies pour l'Environnement (PNUE) introduisait, avec des organisations partenaires telles que l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT), un standard minimum facultatif pour l'industrie touristique, les "Critères mondiaux du tourisme durable".

Le Comité du patrimoine mondial de l'Unesco renforce, lui aussi, ses démarches vers plus de durabilité, avec le Programme sur le "patrimoine mondial et le tourisme durable", que la Suisse finance en grande partie.

De plus, en générant un revenu de quelque 30 milliards de francs par an, le tourisme contribue de manière significative à la performance économique de la Suisse. La création de valeur au niveau régional maintien ou crée des emplois dans le tourisme et dans d'autres secteurs : artisanat, agriculture, services.»

(extrait de "Tourisme et développement durable. Bonnes pratiques et pistes d'action", Office fédéral du développement territorial - ARE - et Secrétariat d'Etat à l'économie - SECO -, Berne 2012).

■ LANCEMENT DU PROGRAMME D'ENCOURAGEMENT INNOTOUR

Le Conseil Fédéral a approuvé, le 18 juin 2010, la stratégie de croissance pour la place touristique suisse. Ce rapport définit les grands axes stratégiques à long terme de la nouvelle politique touristique de la Confédération, appliquée depuis l'entrée en vigueur, le 1er février 2012, de la révision totale de la loi fédérale du 30 septembre 2011 encourageant l'innovation, la coopération et la professionnalisation dans le domaine du tourisme («loi Innotour», RS 935.22).

La mise en œuvre de la stratégie de croissance pour la place touristique suisse intervient sur la base de programmes quadriennaux, menés par la Confédération. Ces programmes portent sur des thèmes et des projets qui, de par les bases légales, relèvent de la politique nationale du tourisme.

Le programme de mise en œuvre 2012–2015 est le premier du genre en ce qui concerne la nouvelle politique fédérale du tourisme. Le Parlement a autorisé un crédit d'engagement de 20 millions de francs pour financer Innotour pendant les années 2012 à 2015.

Innotour a été adoptée pour stimuler l'innovation et faciliter les prestations communes dans la branche. A ces deux objectifs, un troisième a été ajouté, sous la forme de la professionnalisation (*développement et diffusion du savoir*).

L'INNOVATION

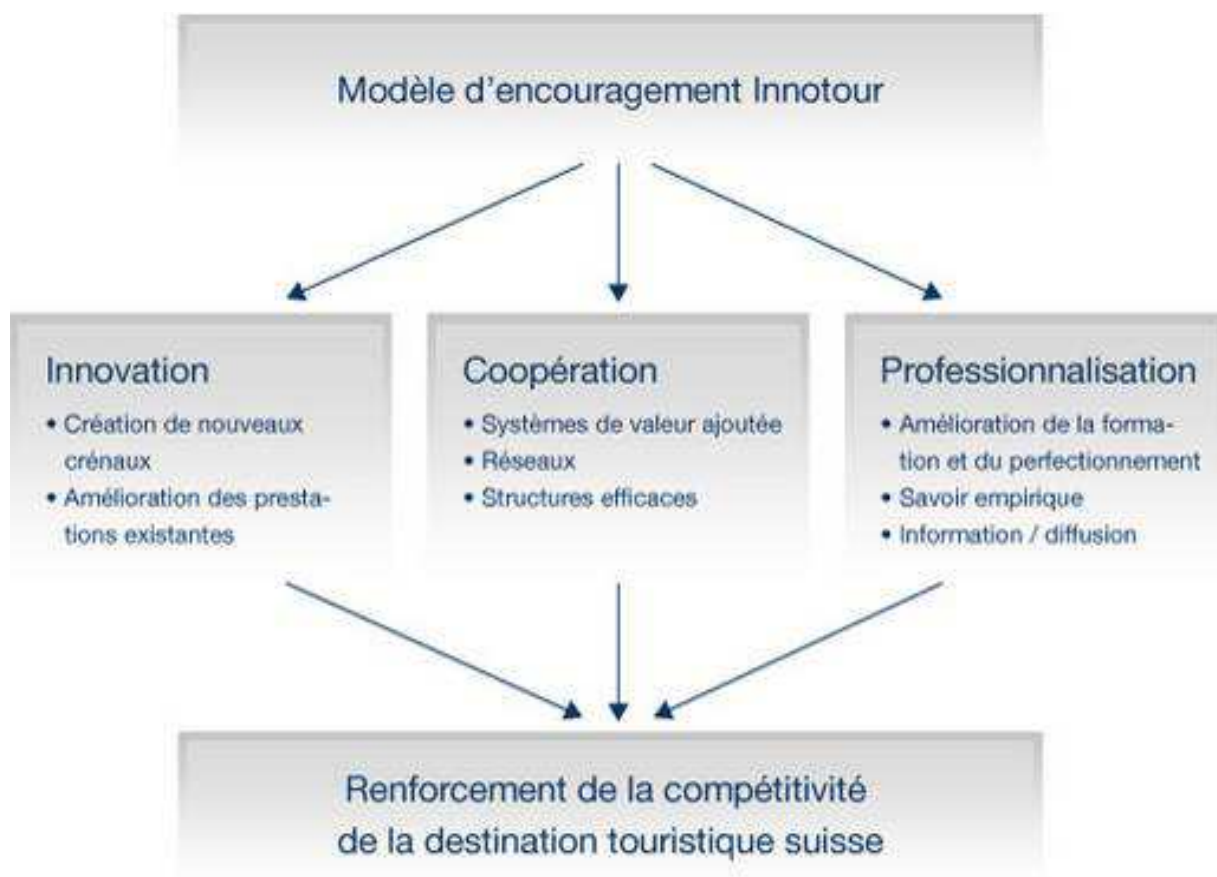
L'encouragement de l'innovation reste la priorité no 1. Innotour entend favoriser un climat favorable à l'innovation, stimuler l'activité d'innovation et renforcer ainsi la compétitivité des destinations. La promotion de l'innovation doit viser les points faibles de l'offre touristique, avec en premier lieu des mesures visant à améliorer les prestations existantes et à ouvrir de nouveaux créneaux.

LA COOPÉRATION

Ficeler plusieurs prestations isolées en un bouquet proposé au client sous la forme d'un «arrangement vacances» est un aspect qui caractérise l'industrie du tourisme. Pour le visiteur, transport, hébergement, nourriture et loisirs doivent s'enchaîner pour former une offre de séjour intégrée. Les coopérations visent à fédérer les forces pour mettre au point des produits en commun, ce qui permet à la fois des économies et un meilleur service à la clientèle. Elles s'imposent en particulier aux points de contact entre les

différentes prestations. Ces projets de regroupement des forces présentent pour le tourisme suisse un gros potentiel d'avantages compétitifs.

Le succès des petites entreprises de tourisme dépend de la qualité des prestations fournies par la destination dont elles relèvent. Il convient donc de vouer une attention particulière à ces prestations ainsi qu'à la coopération au sein de la destination. Seule, une entreprise ne peut pas faire grand-chose pour le charme d'une localité, par exemple, car cette prestation typique d'une destination est un bien public.



CONTACT

Secrétariat d'Etat à l'économie SECO - Tourisme
 Holzikofenweg 36
 3003 Berne
 Tél : 031 322 27 58
 Fax : 031 323 12 12
 E-Mail : tourismus @ seco. admin. ch



Tourismus Forum Schweiz
Forum Tourisme Suisse
Forum Turismo Svizzera
Forum Turissem Svizra
Tourism Forum Switzerland

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie de croissance pour la place touristique suisse approuvée par le Conseil Fédéral le 18 juin 2010, le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) élabore une nouvelle plate-forme d'échange sur les questions stratégiques de la politique du tourisme : le **Forum Tourisme Suisse (FTS)**.

Avec le FTS, la Confédération entend aborder à temps les sujets importants pour la destination touristique suisse et développer des solutions communes avec les partenaires pour faire face aux défis actuels.

Dans la politique du tourisme, il existe un grand nombre de tâches transversales qui demandent une bonne coordination et une bonne coopération au sein du tourisme suisse. La politique du tourisme associe trois partenaires principaux, l'administration fédérale, les cantons et l'industrie touristique, qui sont concernés par de nombreux thèmes importants pour le tourisme sur le plan stratégique. Le FTS doit donc permettre de renforcer la coordination et la coopération entre ces partenaires.

Le premier objectif est de transmettre le savoir du SECO, centre de compétence de la Confédération pour le tourisme, aux cantons et à l'industrie touristique. Le second objectif est d'amener les cantons et l'industrie touristique suisse à échanger leurs connaissances spécifiques dans le domaine du tourisme et de leur permettre de communiquer à la Confédération leurs attentes et leurs besoins en matière de politique du tourisme.

Le premier Forum Tourisme Suisse

Le FTS s'est réuni pour la première fois le 15 novembre 2012 au Centre Paul Klee à Berne, autour du thème du repositionnement de la Suisse dans le tourisme estival.

APPRÉCIATION

Le projet hôtelier des BOIS, en regard des 'cibles' déterminées par son concept, s'inscrit en toute logique dans les préceptes du développement durable requis par l'Agenda 21 en termes de tourisme durable, soutenus en cela par la stratégie nationale.

Couplé au moteur de la NPR, le projet hôtelier des BOIS est un des meilleurs vecteurs que la région puisse espérer pour contribuer, non seulement au développement de son tourisme, mais au soutien de l'économie locale toute entière.

Par ailleurs, aux trois piliers du 'développement durable' (*économique, social et environnemental*), l'indispensable dimension culturelle (*parfaite complémentarité entre croissance et développement*) s'affirme et abonde dans l'opportunité de l'installation 'durable' de cet établissement dans les Franches-Montagnes.

A MÉDITER : L'exemple tessinois

« Tourisme et santé » : tel est le nom d'un projet tessinois qui a pour but d'améliorer durablement l'offre touristique au bord du lac Majeur. Ce projet est centré sur un ensemble de services qui repose sur la collaboration locale des hôtels avec des services médicaux. Dès 2013, il est prévu de mettre une base de données à disposition des clients à la réception des hôtels. Elle proposera l'accès à une vaste palette d'offres de santé et de bien-être.

S'ils ne l'ont pas déjà fait en réservant leur séjour, les clients des hôtels pourront fixer, directement à la réception, des rendez-vous pour les services désirés. Par exemple : physiothérapie, traitements de convalescence, massages, cures de

beauté, acupuncture et conseil diététique – avec possibilité de visites des spécialistes à l'hôtel même. Il est prévu que l'offre inclue les bilans de santé et certains traitements médicaux.

La plate-forme électronique permet ainsi à un hôtel de n'importe quelle catégorie de mettre au point des offres combinées spécifiques qui dépassent largement l'infrastructure de son propre établissement tout en étant intégrées dans les actions de marketing de l'office régional du tourisme.

Avec ce projet, la région répond à la demande croissante de prestations médicales de la part de l'Italie voisine ; elle profite en même temps de la popularité traditionnelle du Tessin auprès des retraités du nord des Alpes.

Ce projet a été conçu par le management régional du Locarnais et du val Maggia et s'inscrit dans la Nouvelle politique régionale du canton. Il doit tenir compte de la stratégie visant à revaloriser le Locarnais pour en faire une « région de nature, de culture et de bien-être ». Il est prévu d'étendre ultérieurement le projet « Tourisme et santé » à l'ensemble du Tessin, dans le cadre de la nouvelle plate-forme à créer « Swiss Health Ticino », puisque les secteurs de la santé et du bien-être recèlent un important potentiel économique pour le canton.

■ POLITIQUE TOURISTIQUE CANTONALE

Avec la Loi du 31 mai 1990 sur le Tourisme et les arrêtés fixant les lignes directrices quinquennales de la politique du tourisme, la politique touristique cantonale vise à développer un tourisme doux, individuel ou familial, privilégiant la culture, la santé, le sport, la nature et les loisirs.

Les **actions** visant à favoriser le développement des activités touristiques découlent :

- du programme de législation
- du programme de développement économique 2005 – 2010
- du programme de mise en œuvre de la Nouvelle Politique Régionale (NPR)

La politique touristique de la République recouvre l'ensemble des actions visant à favoriser le développement des activités économiques découlant du tourisme de séjour et de passage.

Les domaines couverts sont la coordination et la promotion du tourisme, l'accueil des touristes et les conditions générales de développement touristique.

La politique du tourisme vise les **objectifs** suivants :

- consolider la promotion touristique en dotant ses différents domaines d'une organisation efficace associant les milieux concernés ;
- concevoir et diffuser une image positive du tourisme jurassien, à l'intérieur comme à l'extérieur du canton ;
- augmenter les flux touristiques dans le canton ;
- améliorer les conditions générales du développement touristique.

Enfin, la conception et la **mise en œuvre** de la politique du tourisme incombent :

- au Service de l'économie s'agissant des conditions générales du développement touristique ;
- à Jura Tourisme s'agissant de l'organisation et de la promotion du tourisme, ainsi que l'accueil des touristes.

APPRÉCIATION

A ce titre, relatons ici, sans exhaustivité, la concordance du projet de pôle hôtelier des BOIS avec la politique touristique cantonale en quelques aperçus :

But du pôle hôtelier

- développement de la destination touristique 'Franches Montagnes' (*pendant la saison morte également*)
- soutien au golf 'les BOIS' par l'offre d'un hébergement de qualité
- relais 'qualité +' de l'offre hôtelière de La Chaux-de-Fonds
- relais 'qualité +' pour toute l'économie industrielle d'exportation régionale (*horlogerie, luxe, machines-outils, ...*) dans l'accueil de leurs hôtes habitués aux aménités des palaces de toute la planète
- promotion d'un écotourisme estival et actif et des produits régionaux
- création de nouveaux emplois
- ...

Justification de la compatibilité du projet avec la politique touristique cantonale

- infrastructure ayant une fonction centrale de moteur au sein du système de création de valeur ajoutée de la région
- retombées positives pour l'ensemble de l'économie touristique (*externalités positives*)
- engagement de l'économie privée et des prestataires de services touristiques
- valorisation de la ressource naturelle "paysage" dans le cadre d'un projet 'miroir du terroir'
- diversification de l'offre touristique par le développement de nouveaux produits et services relevant du tourisme doux
- offre touristique de qualité, confort et caractère unique du cadre comme argument clé de vente
- ...

C'est bien sûr la proximité du golf qui est recherchée dans l'implantation d'un hôtel à cet endroit, aux bénéfices partagés aussi bien pour l'hôtel que pour le golf. Mais avant tout le cadre paysager qui fait la valeur intrinsèque de cette implantation (*paysage ouvert au Nord en direction du village des BOIS, paysage de pâturage boisé au Sud, avec toute l'image 'carte postale' des Franches-Montagnes véhiculée par celui-ci*). Dès lors, le projet cherche à se 'fondre' dans cet environnement, mimétiquement, en respectant, conservant, valorisant ses composantes de paysage (*vues, panorama, murs de pierres sèches, ...*) et de nature (*lisières, bosquets, arbres isolés, ...*).

DÉVELOPPEMENT EN CONCEPT 'PRODUIT'

* « La nature et la culture à la pointe des tendances

De plus en plus d'hôtes recherchent des activités dans une nature authentique ou des échanges culturels durant leurs vacances. Il se peut que ce soit un changement des valeurs de notre société qui tendent vers le calme et le silence, le temps, l'environnement, la santé et la durabilité et ce changement de valeurs est crucial pour le tourisme. L'étude des habitudes de consommation le montre par la croissance du segment des « Lifestyle Of Health And Sustainability » (*LOHAS*), un groupe de personnes qui oriente son comportement de consommation en fonction des aspects santé et durabilité. Il s'agit en principe de personnes curieuses et sociables, qui s'intéressent à la vie au quotidien, sans artifices, de la région et elles sont particulièrement sensibles aux incohérences. Ces hôtes attendent une

prestation fidèle et honnête, répondant à un bon rapport qualité-prix ; c'est à dire, des prestations correspondant au prix demandé. Ils sont bien informés, intéressés à la politique et solidaires avec les habitants des régions rurales. On les trouve principalement en Suisse, résidents en villes et agglomérations, à la recherche de calme, de repos, d'identité et de sens.

Les LOHAS, tels qu'on les nomme généralement, sont le fruit d'un phénomène intergénérationnel et ils n'appartiennent à aucune classe sociale précise et aucun groupe classique, selon les critères de sexe, âge, revenu, etc.

* "Le tourisme – tout naturellement ! De l'idée au produit touristique intégrant la nature et la culture, en passant par l'analyse de marché", SANU – ZHAW, Bienne 2011

Les publics cibles suivants sont les plus prépondérants dans le tourisme intégrant la nature et la culture :

Best agers	Mieux connus sous les qualificatifs de « 50plus », « Golden agers », « Empty nesters », etc., les « Best agers » forment un public cible de plus en plus important, qui rattrape le segment des familles. Ils sont conscients de leur environnement, sensibles à leur santé et disposés à dépenser plus que la moyenne.
Familles	Les familles représentent un autre public cible d'importance, mais qui va petit à petit diminuer, suivant l'évolution démographique. Il s'agit d'un public intéressé à faire des activités et dont le besoin est d'avoir des propositions adaptées aux enfants de tout âge.
DINKS Double income no kids	Ce qualificatif est attribué aux couples sans enfants, donnant la priorité à leur carrière professionnelle et dont le revenu est relativement élevé. Ceux-ci sont souvent jeunes et sportifs (pas toujours, mais dans la plupart des cas).
Groupes et écoles	Les forfaits pour les groupes constituent également un segment de marché (observation de la nature, excursions, visites guidées, événements d'entreprise, etc.) et le tourisme intégrant la nature et la culture a également cet aspect de formation (transmission de valeurs). Par conséquent, on trouve une ouverture pour la sensibilisation environnementale pour ce public (ex. écoles, entreprises, associations, etc.).

Ces différents publics peuvent être assimilés à des hôtes sensibles à la nature et la culture, de la manière suivante :

Les « sportifs »	Les « sportifs » se distinguent par leur pratique d'activités sportives très diverses dans la nature, aussi dans des sites protégés le permettant. Ils sont plutôt jeunes.
Les « régionaux »	Les exigences des « régionaux » se situent au niveau de la culture locale. Ils sont d'âge moyen, ont un revenu relativement élevé et apprécient les activités sportives dans la nature.
Les « éthiques »	Les « éthiques » souhaitent particulièrement un tourisme qui respecte la nature et la culture. Ils sont au bénéfice d'une formation plus élevée que la moyenne, ils pratiquent volontiers des activités sportives dans la nature et sont une majorité de femmes.

De nouveaux défis

L'augmentation de la demande pour le tourisme intégrant la nature et la culture, entraînée par ce changement, expose les régions rurales à de nouveaux défis. Ces régions manquent fréquemment de produits offrant des expériences proches de la nature ou liées à la culture, qui sont largement communiquées et faciles à réserver. Les valeurs naturelles et culturelles semblent souvent difficiles d'accès pour les visiteurs et les acteurs de la promotion touristique. En outre, les prestataires économiques et individuels, sont rarement en contact.

Le tourisme pour un développement régional durable

Le tourisme proche de la nature et culturel préserve la nature et le paysage, promeut la culture et maintient une économie régionale là où il se déploie. Il devrait donc être considéré comme un élément clé du système. Dans les régions rurales en particulier, le développement touristique doit être vu sous l'angle d'une dimension réunissant toutes les branches et constituant l'ensemble d'un développement régional durable.

Un niveau de qualité élevé et un service hors-pair - La qualité au fil de la chaîne de services

Les exigences au niveau de la qualité sont élevées et bientôt plus personne ne se satisfera d'un niveau de qualité moyen. Pour qu'un hôte soit content, l'ensemble des prestations auxquelles il va faire appel doivent être imprégnées d'un standard de qualité élevé et cohérent. Il est donc important de passer toute la chaîne de services en revue et d'adapter chaque point à son public cible.

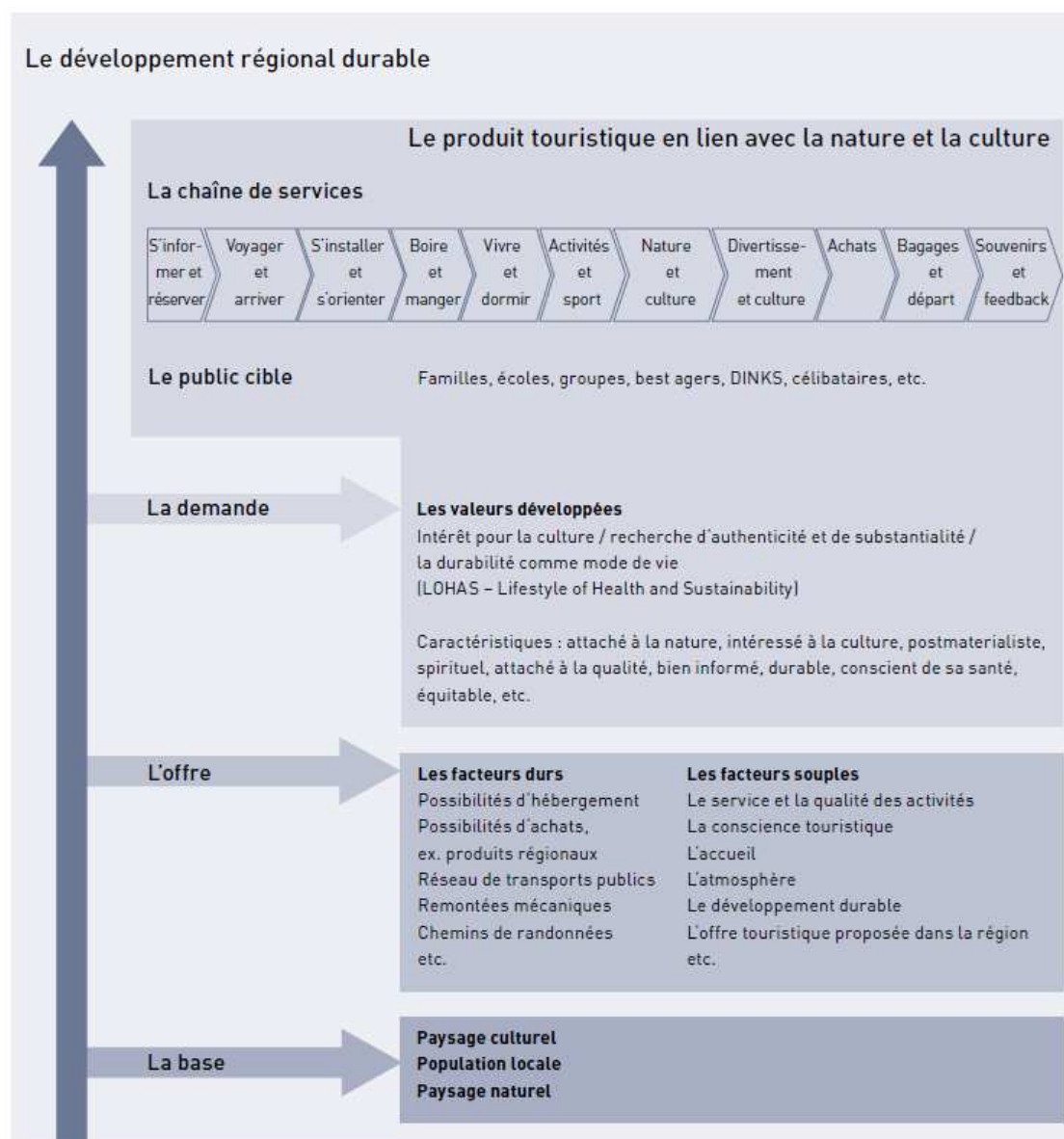


La qualité n'est pas un luxe

L'ensemble des prestations isolées doit répondre à une qualité supérieure à la moyenne, cela dit, la qualité n'a rien à voir avec le luxe. Des aspects qualitatifs sont, entre autres, un accueil chaleureux, un cordial « bonjour » par tout le personnel, une attention sur l'oreiller, un petit-déjeuner avec des produits locaux bien présentés. On retrouve l'importance du « moins c'est plus » ! Trop de prestations à choix diminuent les chances de réservation, car une interminable liste d'options perturbe le client, plus qu'elle ne l'aide. Une preuve de qualité consiste également en une bonne communication, c'est-à-dire un échange entre différents prestataires et personnes impliquées. Si chacun est bien informé, votre hôte se sentira en confiance et aura l'impression d'avoir intégré une unité, d'y être attendu et bienvenu.

Des répercussions dans tous les domaines

Un produit touristique cohérent se distingue par le fil rouge qui le traverse tout au long de la chaîne de services. Par exemple, notre hôte pourra visiter la boulangerie, dans laquelle le pain de son petit-déjeuner est fabriqué. D'autre part, il vaudrait mieux ne pas lui proposer chaque jour des excursions hors de la région. Une bonne commercialisation de la région implique de s'identifier, de savoir valoriser et d'être fier de ce qu'elle offre. La nature et la culture de la région doivent se ressentir, jusque dans l'assiette. »



in Le tourisme – tout naturellement ! De l'idée au produit touristique intégrant la nature et la culture, en passant par l'analyse de marché, SANU – ZHAW, Bienne 2011

■ UNE NOUVELLE MARQUE POUR LE CANTON DU JURA

Avec «Jura l'original suisse», le Canton du Jura se dote d'une marque forte et moderne pour promouvoir plus efficacement son territoire. Issue d'une démarche marketing, cette marque est appelée à fédérer différents partenaires jurassiens actifs dans la valorisation du canton à l'extérieur: instances touristiques, partenaires économiques, communes et Canton. «Jura l'original suisse» échappe ainsi à une connotation trop administrative et trop sectorielle et devient un vecteur de communication au service du territoire cantonal sous toutes ses facettes.



■ PROJET DE PARC NATUREL RÉGIONAL DU DOUBS



A l'origine du projet qui prend forme peu à peu, l'**Association pour le Parc Naturel Régional du Doubs (APNRD)** a mis les bouchées doubles ces derniers temps pour lui donner une impulsion nouvelle et un visage plus concret.

Les premières volontés de créer un **Parc Naturel Régional (PNR)** se sont manifestées il y a un peu plus d'une dizaine d'années. Ce projet a même été le premier en Suisse à être lancé ; le 24 août 1999 au Theusseret, l'APNRD est créée.

Aujourd'hui, le projet de PNR du Doubs est bel et bien lancé sur le chemin de la concrétisation. De nombreuses énergies sont aujourd'hui mobilisées autour de ce projet, acte fort et engagé pour l'avenir de cette région jurassienne.

Au total, 16 communes sont invitées à rejoindre le projet de PNR du Doubs. La grande majorité des communes (11) se situent sur le territoire du Canton du Jura, 4 communes se trouvent en terre neuchâteloise et une seule commune, La Ferrière, fait partie du territoire bernois. Les communes ne sont pas les seules : d'autres membres collectifs, tels qu'associations, sociétés, fondations, ainsi que des membres individuels ont clairement montré leur intérêt pour le projet et leur soutien en adhérant à l'APNRD.



■ Un territoire authentique

Le périmètre envisagé est principalement marqué par le secteur secondaire et une forte proportion du secteur primaire. Ce qui le définit, c'est l'identité bien marquée des micro-régions – les Montagnes neuchâteloises, les Franches-Montagnes et le Clos-du-Doubs – qu'il accueille. Et cela est particulièrement vrai pour les deux dernières micro-régions citées, auxquelles les habitants s'identifient fortement et prioritairement.

Authenticité, indépendance, fierté et liberté sont des valeurs fréquemment mentionnées lorsqu'on évoque ces régions et leurs habitants.

■ Qualités paysagères

Mais ce qui caractérise aussi cette région, ce sont ses indéniables qualités paysagères, la richesse et la diversité qu'elle offre à celles et ceux qui la parcourent : une rivière aux accents canadiens, une vallée du Doubs sinueuse et surprenante, des gorges encaissées, des pâturages boisés si typiques... bref, un environnement qui appelle le respect.

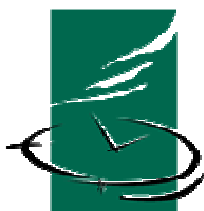
Ces qualités paysagères dont est dotée la région du Doubs constituent un des éléments essentiels qui doit présider à la création d'un parc naturel régional. C'est en quelque sorte une chance à saisir, toutes les régions de Suisse ne pouvant pas, n'osant pas revendiquer un tel statut. Le Doubs, indiscutablement, a les qualités paysagères requises, il serait dommage de ne pas mettre tous les atouts de son côté. Pour aujourd'hui. Pour demain.

■ L'avenir

L'avenir du Parc naturel régional du Doubs pourrait bien alors se décliner sous le jour d'une double coopération :

- avec la France voisine : Les communes frontalières françaises, jusque-là observatrices attentives de l'avancement du projet côté suisse, ont décidé d'entreprendre une démarche similaire sur leur territoire. Des contacts fructueux – notamment grâce à la **Conférence TransJurassienne (CTJ)** – ont été établis. Décision a été prise que les deux projets de chaque côté du Doubs se développeraient ensemble. Il a également été prévu de préparer une charte commune ;
- avec le Parc Naturel Régional Chasseral : Un agrandissement de son périmètre est à l'étude. Si les communes concernées venaient à rejoindre le projet, son territoire serait limitrophe à celui du PNR du Doubs sur son versant Nord.

Cette double coopération donnerait sans aucun doute une cohérence, une assise et une renommée différentes au projet de Parc naturel régional du Doubs. La dimension transfrontalière, en particulier, permettrait d'élaborer des programmes communs avec la France tant pour la gestion du Doubs que pour le développement régional.



LE PAYS HORLOGER

■ PNR Transfrontalier

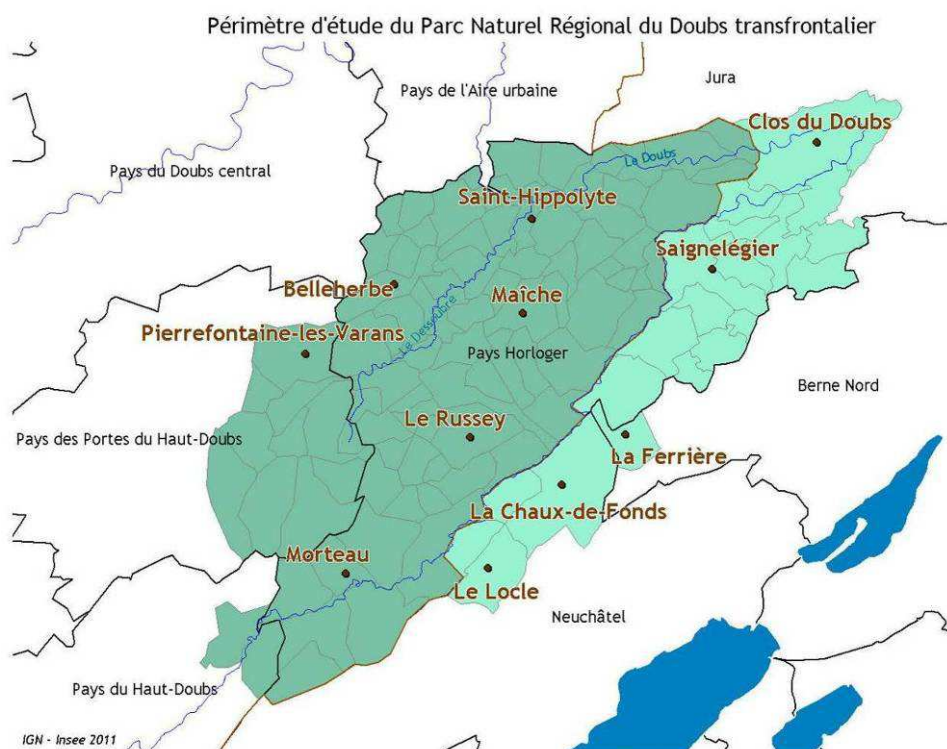
Le périmètre d'étude français compte 91 communes pour 50'000 habitants environ, rassemblant les 4 cantons d'un territoire historiquement « berceau de l'horlogerie ». Il est organisé aujourd'hui sur le plan administratif autour de 5 communautés de communes, auxquelles ont été ajoutées 13 communes limitrophes qui permettent d'intégrer au projet 2 sites majeurs et portes d'entrées du territoire : partie du Défilé d'Entreroche et le site de Consolation associé au Val de Vennes.

S'étirant sur près de 400 km² et comptant 2 villes d'importance (*La Chaux de Fonds et le Locle*), le périmètre suisse représente 19 communes et 60'000 habitants, répartis sur 3 cantons.

Le projet de PNR du Doubs franco-suisse, dans son intégralité, concerne ainsi un territoire d'un peu plus de 1'300 km², regroupant 110 communes pour 110'000 habitants.

Territoire typique de moyenne montagne, au cœur de l'Arc jurassien, d'une diversité paysagère incontestable, il est structuré du nord au sud par 2 vallées parallèles dont celle du Doubs figure l'emblème d'une communauté de destin avec la Suisse. Il s'agit d'un territoire au caractère majoritairement rural, bien que plus densément peuplé au sud, qui atteste d'une armature urbaine éclatée mais originale à travers notamment l'**Agglomération Urbaine du Doubs (AUD)**.

Enfin, ce territoire est bien à considérer à ce jour seulement comme un périmètre d'étude, au sein duquel les communes et acteurs locaux élaborent un projet commun de développement, que chaque commune aura la responsabilité de confirmer ou pas (*en 2015*).



■ Les BOIS

Comprise dans le périmètre du PNR du Doubs, la Commune des BOIS s'inscrit pleinement dans les perspectives de ce projet de développement régional et surtout, dans les attendus de celui-ci (*article 23 g LPN*) :

« Art. 23g *Parc naturel régional*

1. *Un parc naturel régional est un vaste territoire à faible densité d'occupation qui se distingue par un riche patrimoine naturel et culturel et où constructions et installations s'intègrent dans le paysage rural et dans la physionomie des localités.*
2. *Il a pour objet :*
 - a. *- de conserver et de mettre en valeur la qualité de la nature et du paysage ;*

- b. - de renforcer les activités économiques axées sur le développement durable, qui sont exercées sur son territoire et d'encourager la commercialisation des biens et des services qu'elles produisent. »

■ SITES EMERAUDE

Lors de sa séance annuelle à Strasbourg, le Comité permanent de la Convention de Berne a décidé d'intégrer les 37 sites proposés par la Suisse au réseau Emeraude. Ce réseau européen de conservation de la biodiversité vise à conserver les milieux naturels et les espèces rares ou menacées en Europe.

La nature ne s'arrête pas aux frontières d'un pays. La Suisse s'est engagée, en tant que Partie contractante à la Convention de Berne, à protéger les espèces et les milieux naturels particulièrement précieux en Europe. Les sites européens qui contiennent ces espèces et habitats sont recensés dans le réseau Emeraude.

Une espèce animale ou végétale fréquente en Suisse peut être menacée à l'échelle européenne. C'est pourquoi la Suisse assume une responsabilité particulière pour certaines espèces et certains habitats.

Le réseau Emeraude a été créé pour protéger des espèces et des milieux naturels rares et menacés en Europe. Les résolutions 4 et 6 de la Convention de Berne énumèrent les espèces et les habitats européens qui nécessitent des mesures de protection particulières. La Suisse compte actuellement 140 «espèces Emeraude» et 43 «habitats Emeraude».

Le réseau Emeraude est le fruit d'une initiative du Conseil de l'Europe, s'appuyant sur la Convention de Berne. Les Etats sont invités à désigner et préserver sur le plan national suffisamment de sites pour les espèces et les habitats Emeraude.

Actuellement, 37 sites suisses ont été reconnus comme faisant partie du réseau européen Emeraude.

Dans les sites Emeraude, la règle est simple: chaque Partie contractante s'engage à prendre les mesures nécessaires pour préserver la valeur spécifique du site qu'elle propose. Les espèces et les habitats Emeraude qui s'y trouvent ne doivent être en rien menacés. Il faut mettre en place un plan de gestion de ces sites, ainsi qu'un monitoring et un reporting à l'intention de la Convention de Berne.

Afin de préserver les espèces et les habitats Emeraude suisses, il faut créer encore plus de sites Emeraude.

Communiqué de presse – OFEV - Berne, 30.11.2012

APPRÉCIATION

Le site Emeraude No 2 qualifié très succinctement de "St Ursanne" représente en réalité l'ensemble du Doubs helvétique. Une nouvelle reconnaissance nationale et internationale, s'il le fallait, pour un site, des paysages, des écosystèmes, ... qui ne doit cependant pas faire oublier la dramatique urgence d'agir !

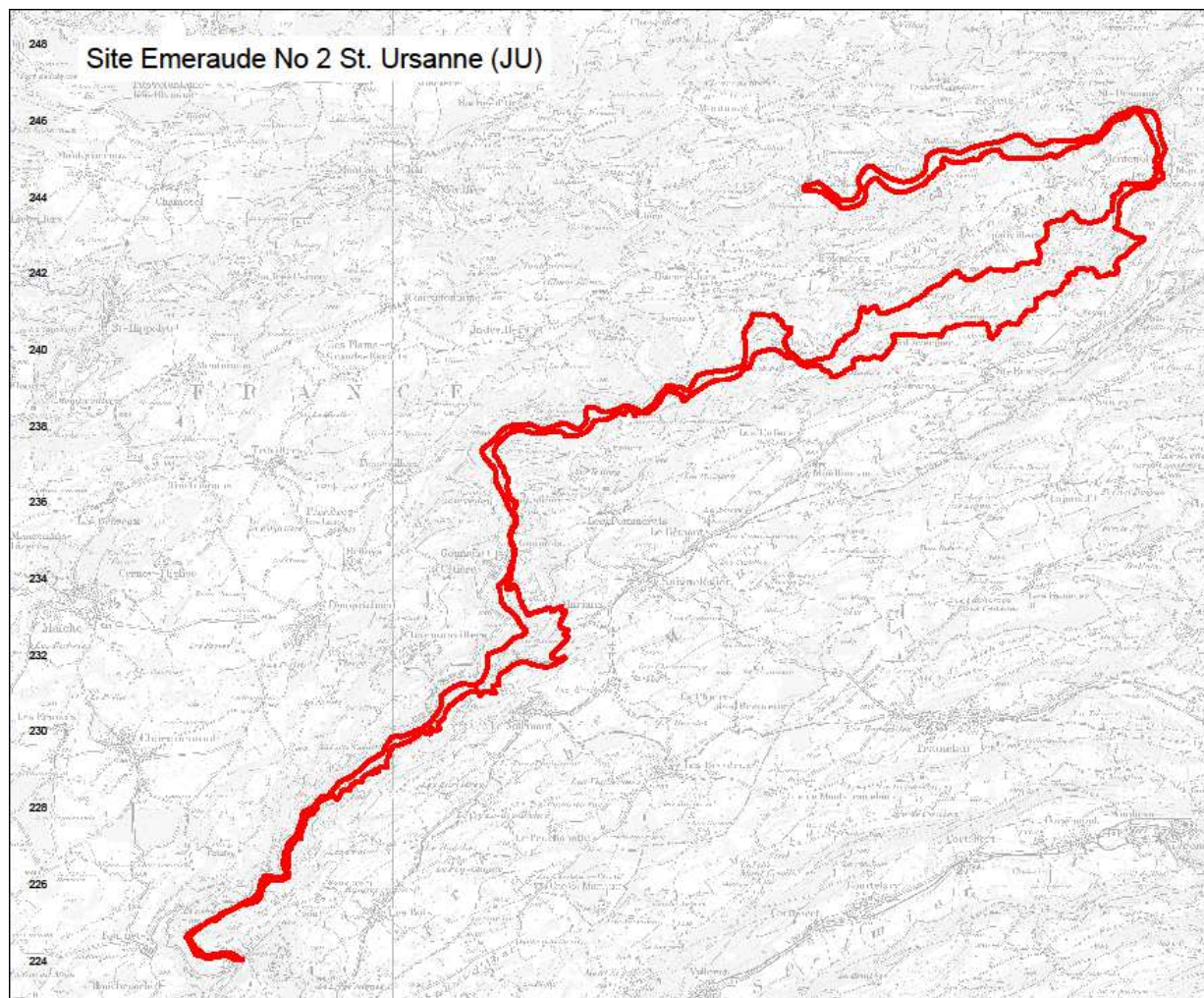
* « Le Doubs ne guérira pas par lui-même

Bonne nouvelle: sans rien faire, l'état de santé du Doubs paraît s'être amélioré en 2012. Les cas de mortalité de truites et d'ombres sont en régression. L'amélioration tient à la météo. Durant quatre années consécutives, de 2008 à 2011, la pluviométrie a été faible et, constatent les experts, «fait rarissime et jamais observé sur une période aussi longue, il n'y a eu aucune crue».

Et d'ajouter que, «dans cette rivière, la pérennité et le succès de la reproduction de plusieurs espèces dépendent étroitement des processus de charriage et de remobilisation du substrat lors des crues». Aussi réjouissante soit-elle, cette information ne suffit pas à apaiser les craintes de ceux qui clament que le Doubs se meurt.

A son tour, le canton de Neuchâtel, riverain du Doubs entre le lac des Brenets et Biaufond, tronçon sur lequel se trouve le barrage hydro-électrique du Châtelot, présente son diagnostic de l'état de santé de la rivière. Les riverains français et le Jura ont déjà produit un exercice similaire. Les résultats neuchâtelois confirment ce qu'on savait: la santé de la rivière s'est détériorée et, selon le ministre neuchâtelois de la Gestion du territoire, Claude Nicati, 'les causes sont multiples'... »

* Serge Jubin, in Le Temps – 2012. 11. 28



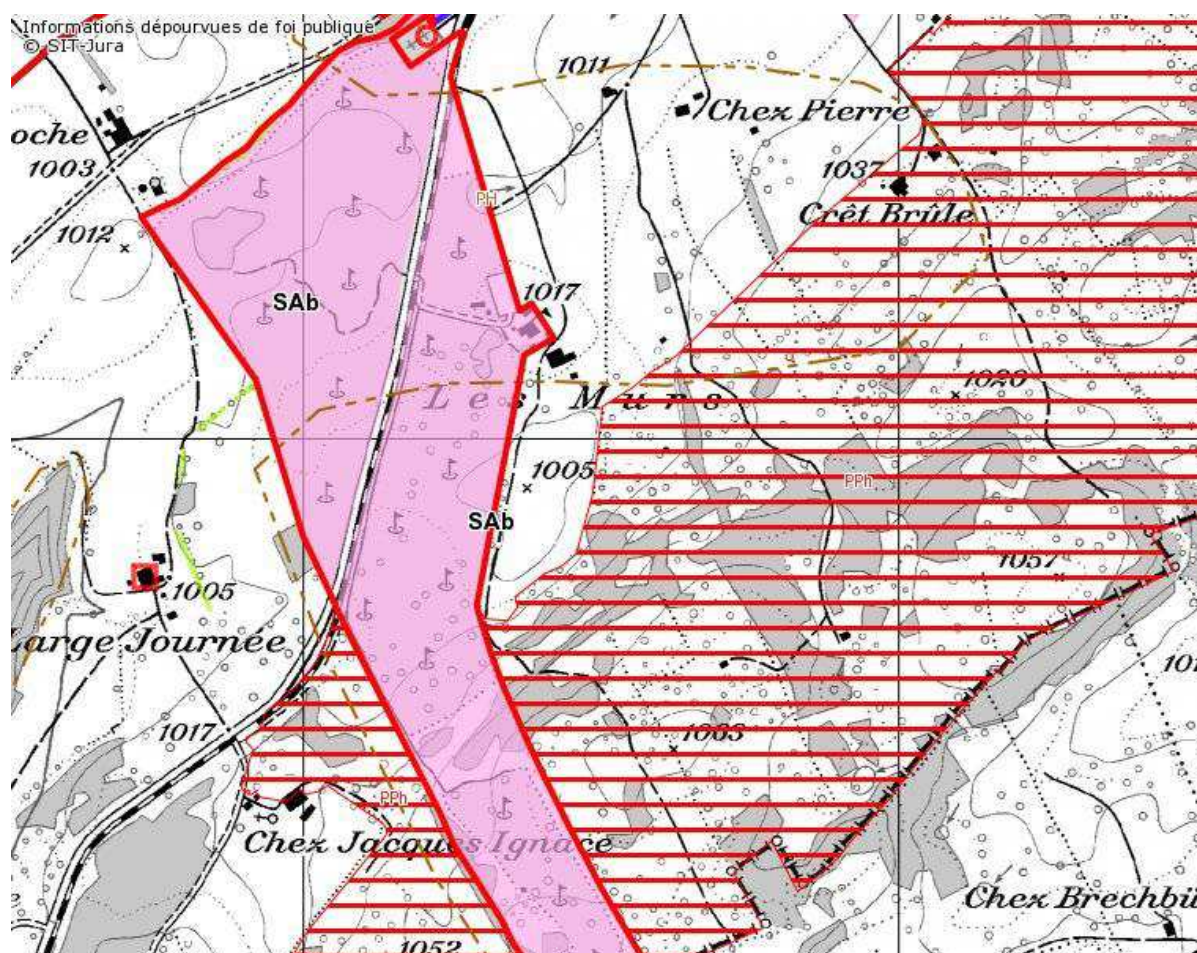
■ PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL (PAL)

Le **Plan d'Aménagement Local (PAL)** contient dans le RCC, le PZ et le PZP tous les éléments qui ont été arrêtés par l'organe communal compétent (*corps électoral*) avec force obligatoire pour les propriétaires et/ou la Commune. En continuité de la Zone SAB existante (*le golf*), sur le flanc Est de celle-ci, l'installation du complexe hôtelier nécessite d'édicter une nouvelle Zone Sport et loisirs 'SA' (*en l'occurrence SAd*).

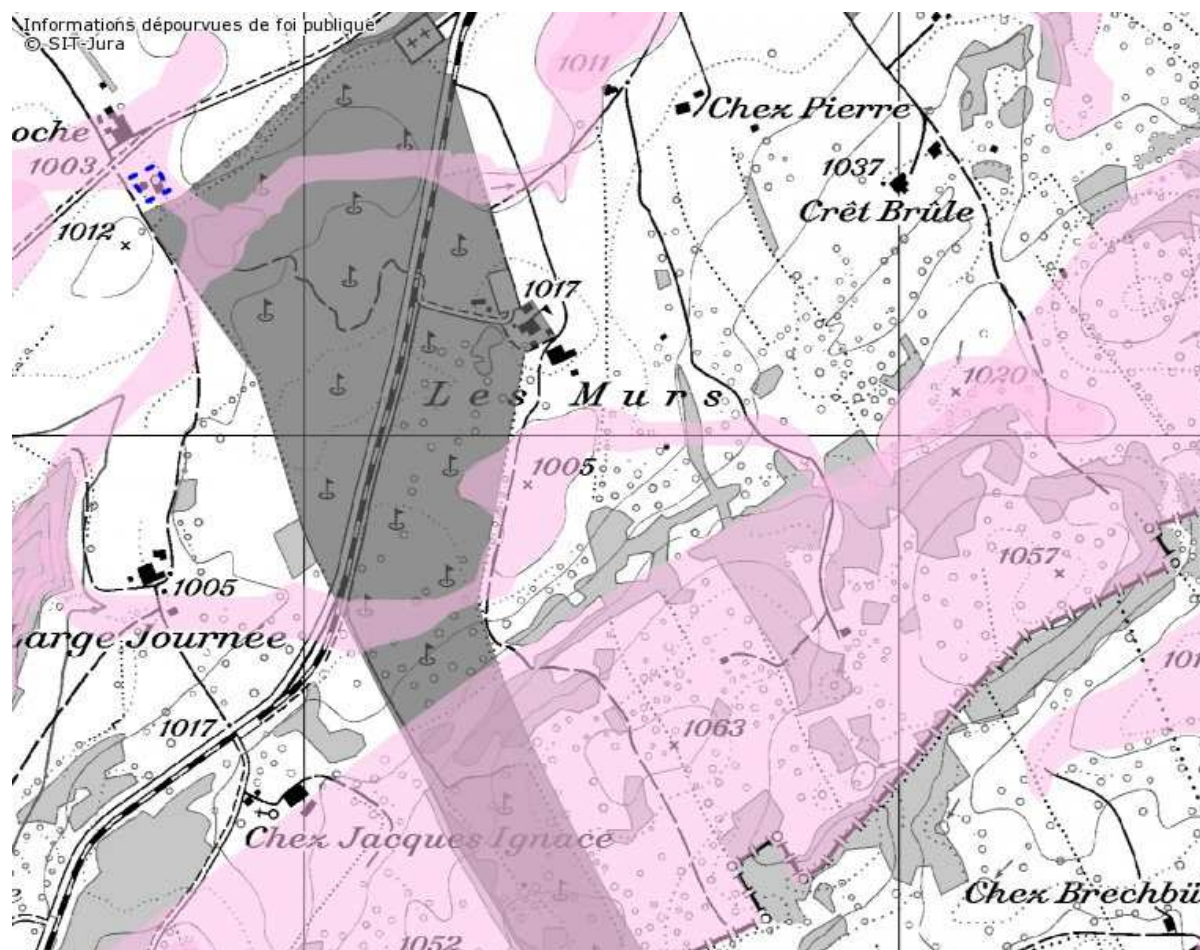
L'emprise de 16'500 m² environ se situe donc en zone agricole dont il va falloir modifier l'affectation pour l'inclure dans la zone à bâtir de la Commune. En soit, la procédure est classique et bien rôdée, sans problématique particulière à relever dans la mesure où tous les intéressés (*propriétaires actuels, propriétaires futurs, investisseurs, golf-Club et bien sûr Autorités communales et cantonales*) visent un objectif commun et que le PDC garanti cette possibilité.

L'édiction de cette nouvelle Zone, par le biais d'un Plan Spécial (*art.145 RCC*), vient compléter :

- la section 7 (*art. 142, 143, 153 et 154*) du **Règlement Communal de Construction (RCC)** et,
- le **Plan de Zones (PZ)** de la Commune par une nouvelle 'empreinte' relative à l'emprise de la nouvelle Zone.



Plan de Zones : extrait au droit de la Zone SAB (golf)



Carte des dangers : secteurs de danger d'effondrements

■ OBJECTIFS SUPÉRIEURS : SYNTHÈSE

Ce n'est ni un hasard, ni galvauder les faits que de conclure que le projet du complexe hôtelier des "Murs" jouit d'une impertinente compatibilité avec tous les éléments des politiques du tourisme, de l'aménagement du territoire et du droit des sols dans la mesure où, empreint de ceux-ci, le projet s'est nourri et forgé de ces orientations, spécifications, préconisations, recommandations, obligations, ... pour pouvoir s'inscrire dans une programmation qui ne nécessite aucun passe-droit, aucune dérogation, aucune connivence.

En toute intelligence, le projet hôtelier des "Murs" correspond pleinement à ce qui est attendu pour un développement touristique prôné par la République, c'est-à-dire :

- mesuré tout en étant régionalement ambitieux,
- faisable, exploitable et rentable tout en jouant la carte des attributs du terroir,
- citoyen et durable dans toute la dimension d'un développement raisonné et raisonnable du territoire.

Pour preuve, le fort soutien du Service de l'économie au développement de ce dossier et le très bon accueil des Services du canton rencontrés en septembre et octobre 2012 (Service de l'économie rurale, Office de l'Environnement – Domaine 'Forêts', Service de l'Aménagement du Territoire – SAT -).

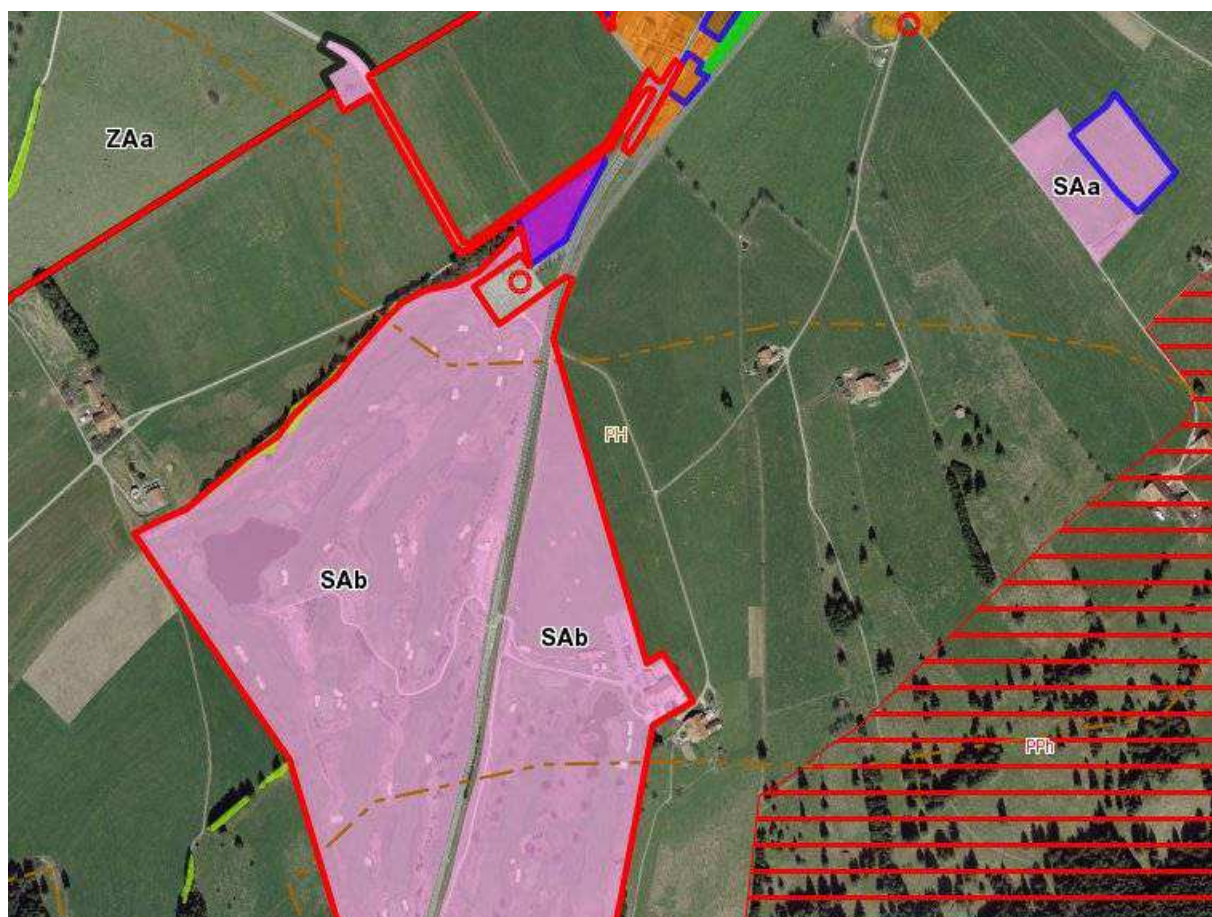
C. THÉMATIQUES

Les questions fondamentales relatives au domaine de l'aménagement du territoire ont été appréciées avec circonspection au regard :

- d'une logique structurante de l'offre touristique régionale,
- d'une étude de marché détaillée,
- des caractéristiques territoriales et environnementales du site d'implantation.

■ CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

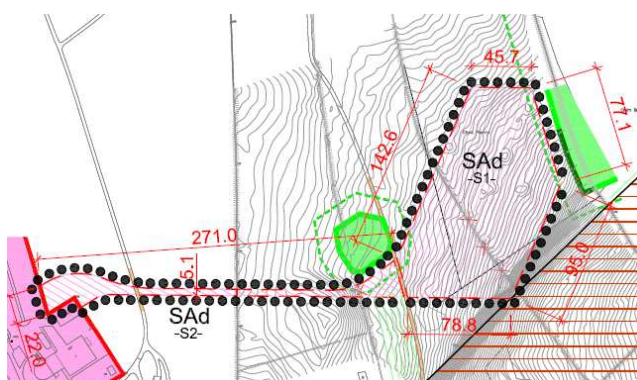
Entre Montfaucon, à proximité du village Reka, Saignelégier, au contact du Marché-Concours / Centre de Loisirs, et les BOIS, dans l'environnement du Golf, le choix du site s'est, par évidence, très vite imposé sans avoir à développer moult études de faisabilité (*complémentarité, transport et mobilité, visibilité et identification commerciale, disponibilité des terrains d'assiette du projet, ...*).



PAL : extrait du PZ dans le secteur 'Les Murs' (source : Géoportail cantonal)



Couverture du sol (source : Géoportail)



Emprise du Plan Spécial (cf. POS du PS)

■ URBANISATION

■ Surface nécessaire

Entre surface nécessaire à l'implantation de l'hôtel (*SBP de l'hôtel de 5'500 à 6'500 m²*) et de ses fonctions à proprement parlé (*hébergement, restauration, séminaires, réceptions, wellness - soit le bien-être physique et la mobilité mentale, l'approche positive du travail, une harmonie entre sa vie privée et professionnelle et l'accord avec la nature - ...*), aux infrastructures indispensables à son exploitation (*stationnement entre autre*), aux aménagements induits par le 'standing' visé par l'établissement (*piscine, jardins, aires de réceptions et de banquets, ...*), l'Indice d'Utilisation (*IU*), avec une emprise foncière du PS de 16'500 m² environ, reste supérieur (*0,33 à 0,35*) à ce qui est préconisé pour des secteurs de maisons individuelles par exemple (*IU de 0,25 préconisé par le PDC !*).

■ Insertion dans le territoire

En s'inscrivant en continuité du golf des BOIS (*zone sport et loisirs SAb avec Plan Spécial en vigueur*), le projet hôtelier s'installe sur une portion d'un peu moins de 16'500 m² de territoire aujourd'hui en zone agricole (*zone de montagne II*), contenue dans un périmètre d'habitat traditionnellement dispersé et contigu à un périmètre de protection du paysage (*pâturage boisé*).

Le projet hôtelier conforte au secteur une logique d'usage 'sport et loisirs' sans rupture de lecture de l'espace en ce sens que, aussi bien en termes :

- urbanistiques (*corrélation de l'articulation du bâti avec le club-house du golf et une ferme voisine, toujours en activité, sous forme de hameau*) ;

- architecturaux (*insertion d'une construction édifiée en regard d'un vocabulaire architectural qui retranscrit, sans emphase, dans ses volumes et ses matières et matériaux, les caractéristiques régionales*) ;
- que paysagers (*continuité d'aménagement en relation étroite avec le caractère 'LandArt' du paysage golfique*).

Une relation de réciprocité sera dès lors établie entre les différents constituants de l'aménagement par rapport au territoire.



La palette architecturale saura retranscrire un vocabulaire contemporain empreint avec pertinence des caractéristiques constructives franc-montagnardes ; à cela trois raisons :

- **un emplacement dans un territoire aux constructions traditionnellement dispersées se doit de refléter les caractéristiques inhérentes de son terroir**
- **une volonté 'politique' pour la Commune et ses habitants, c'est s'inscrire dans une continuité de lecture des silhouettes bâties contenues dans le territoire communal**
- **une volonté 'économique' pour l'hôtel, car c'est logiquement répondre à l'attente que les gens ont des Franches-Montagnes, de ses paysages, de son architecture et du cadre d'accueil recherché**

Vis-à-vis de l'aspect architectural, il faut relever que les 'Prescriptions' du Plan Spécial n'indiquent pas, à dessein, de 'mesures constructives' (*volumétries, longueurs, hauteurs, ...*) mais, ouvre le champ d'un processus itératif entre le requérant des permis de construire et la Commission cantonale des Paysages et des Sites (**CPS**). En cela, toutes les garanties sont données pour un parfait dialogue entre le territoire, le site et les constructions à venir.

■ **Bruit** ■ **Pollution de l'air** ■ **Rayonnements non ionisants**

Sans objet

■ Energie

Dans un premier temps, avec une emprise foncière parfaitement orientée, l'organisation spatiale du projet sera garante d'assurer des caractéristiques de durabilité, de qualité et d'innovation plus particulièrement en termes d'énergie (*typologie des toitures et orientations de celles-ci pour assurer l'intégration de panneaux solaires*).

Ensuite, avec pour objectif de s'adresser à une clientèle attentive à son environnement, les constructions répondront logiquement au standard Minergie-ECO®.

■ Adaptation du plan directeur

Sans objet

■ Sites et monuments culturels

Sans objet

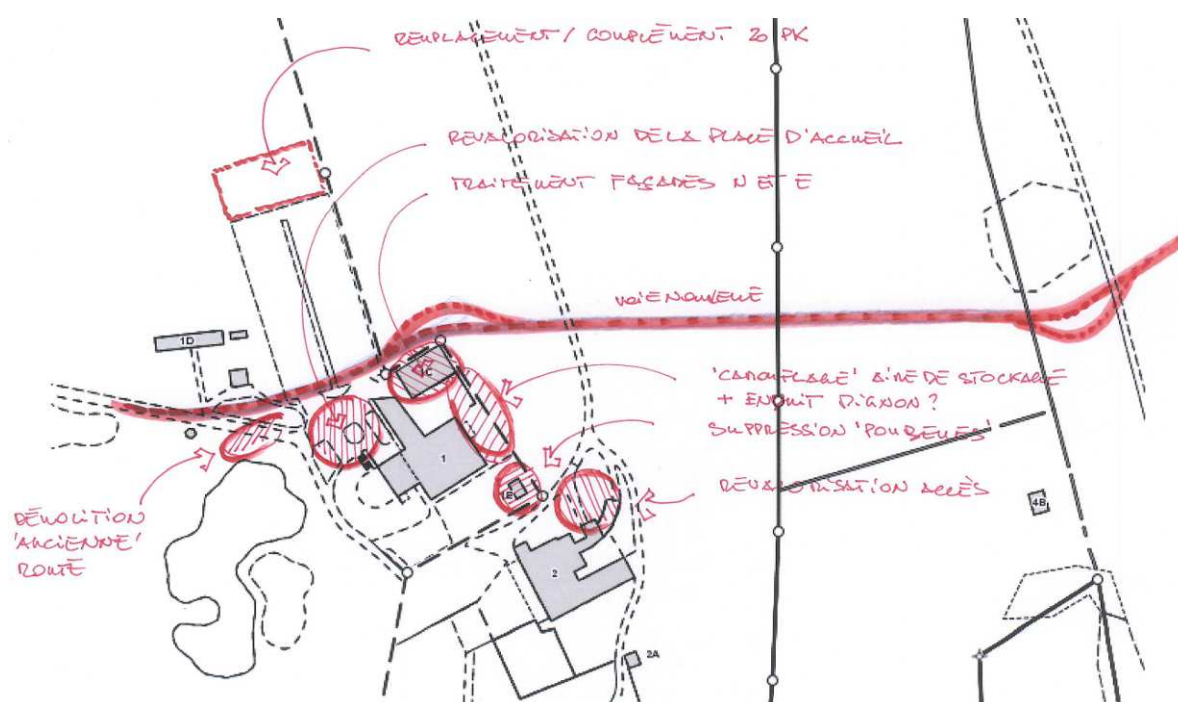
■ ÉQUIPEMENT

■ Accès

L'accès à l'Hôtel se fait par la route cantonale H18 Les BOIS – La Chaux-de-Fonds et ensuite par la route d'accès au Golf-Club des Bois (*Ouest*).

Cette dernière route existante sera modifiée, au droit du stationnement du golf, et prolongée d'environ 500 m jusqu'au complexe hôtelier. Ce raccordement routier a été discuté et validé par l'ensemble des partenaires du projet (*Commune, Golf-Club, les Chemins de fer du Jura ...*) ; une convention de droit de passage sera établie ainsi qu'une inscription au registre foncier. Ce raccordement permet ainsi d'assurer un accès sécurisé sur la route cantonale.

La liaison routière en direction du village (*Nord*) via les chemins agricoles ne sera pas utilisée pour les services de l'hôtel (*afin de ne pas ajouter un trafic supplémentaire dans les zones résidentielles du village*) mais, gardera son caractère de trafic agricole.



■ Evacuation des eaux

Système d'évacuation des eaux

Situé en zone 'Au' de protection des eaux, le système d'évacuation des eaux de l'hôtel est de type 'séparatif', avec infiltration superficielle des eaux pluviales.

Le système évacuation est conforme au PGEE de la Commune qui prévoit un système séparatif avec infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du périmètre des canalisations.

Caractéristiques des installations

Les eaux résiduelles sont évacuées en direction du Nord-Ouest.

Sur le principe, un collecteur Ø 200 mm, d'une pente minimale de 2 % les évacue vers la canalisation communale existante, chambre N°130. Cependant, une variante reste toutefois envisageable via un raccordement sur la canalisation privée du Golf. Un tel raccordement nécessite toutefois l'établissement d'un contrat de jouissance de l'installation.

Les eaux de chaussée de la route d'accès sont infiltrées dans une noue sur le bord Nord de la chaussée. Les places de stationnement, au droit de l'hôtel, seront munies d'un revêtement perméable (*pavés à joints ouverts, afin de permettre l'infiltration*). Les eaux de toiture seront infiltrées au travers d'un bassin d'infiltration au Nord de la parcelle.

L'ensemble des eaux, faiblement chargées, sont ainsi infiltrées superficiellement dans un bassin selon les exigences de la directive VSA 2002 "Evacuation des eaux pluviales".

Des essais d'infiltration seront préalablement réalisés afin de déterminer la capacité de perméabilité du sol. Ils permettront de déterminer de façon définitive l'emplacement idoine et de caractériser la surface et le volume nécessaires du bassin d'infiltration.

■ Alimentation en eau

Le réseau d'eau potable des Bois est alimenté par le SEF depuis le réservoir des Bois situé à l'Est de la localité à une altitude de 1'110 msm.

Le projet hôtelier se situe lui entre 1'020 et 1'025 msm, la pression statique est suffisante dans le réseau pour l'alimentation en eau de l'hôtel (8.5 bars). Ainsi, la nouvelle conduite d'alimentation en eau du complexe hôtelier sera raccordée à la conduite d'alimentation du golf DN 100 mm et, posée dans la route d'accès projetée.

Cependant, sans bouclage de réseau, le réseau d'alimentation en eau reste 'fragile'.

■ Défense incendie

Plus particulièrement trois dispositions légales en vigueur dans le Canton traitent de la problématique de la défense incendie par les réseaux d'eau :

- Ordonnance concernant les installations d'alimentation en eau potable (RSJU 752.321)
- Loi sur le service de défense contre l'incendie et de secours (RSJU 875.1)
- Loi sur la protection contre les incendies et les dangers naturels (RSJU 871.1)

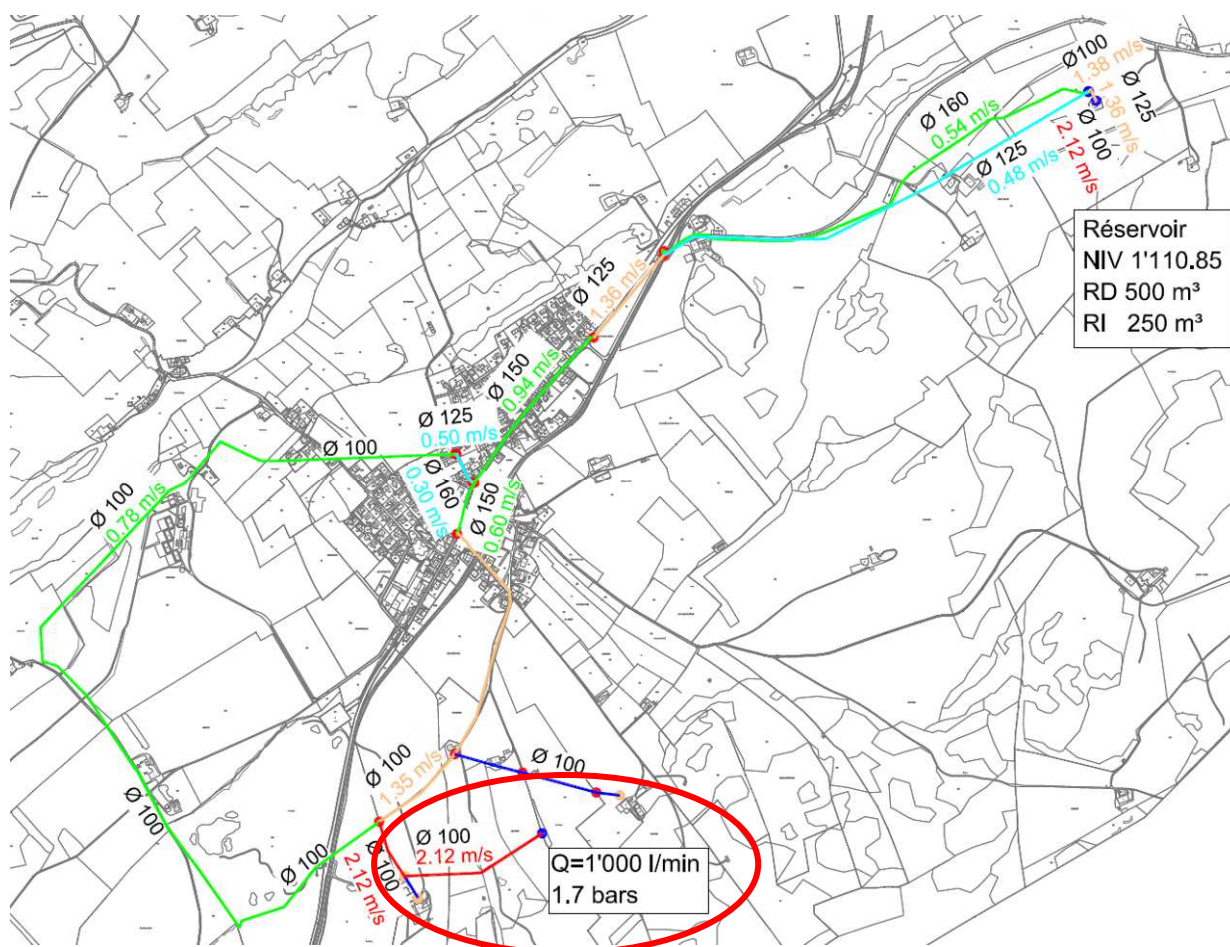
Ces textes précisent, entre autre, que les communes doivent prendre les mesures nécessaires pour assurer la défense contre l'incendie dans les zones à bâtir et les hameaux du territoire communal. A ces textes fondamentaux s'ajoute une directive élaborée par l'ECA Jura "adduction d'eau d'extinction des bâtiments isolés" (10. 02. 2012).

Sur la base des résultats de la simulation hydraulique effectuée sur le réseau de distribution en eau potable de la Commune des Bois, nous constatons que la défense incendie du projet hôtelier rempli les exigences minimales de l'ECA dans ce domaine (*débit minimum de 1000 l/min en écoulement libre*). La vitesse d'écoulement constatée est légèrement supérieure à 2m/s.

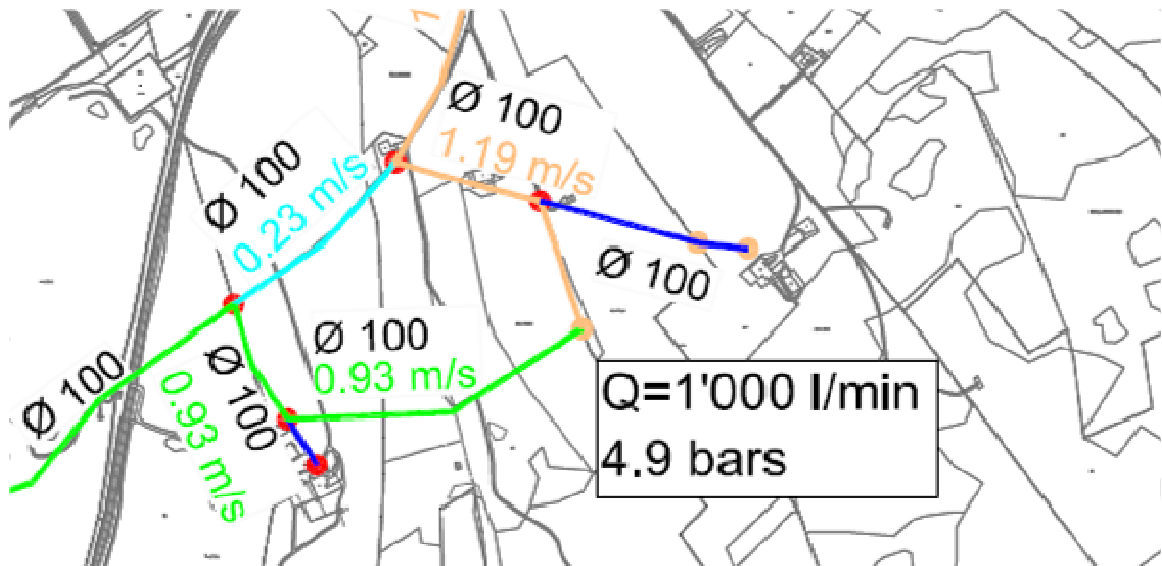
Sans complication technique particulière, la défense incendie du projet est donc parfaitement garantie par une solution simple (*ci-après variante 1*). Les études techniques ne se sont cependant pas limitées au projet hôtelier en ce sens qu'elles ont également évalué différentes possibilités de confortement du réseau communal.

De ces différentes investigations et simulations hydrauliques, il s'avère qu'un bouclage du réseau améliorerait nettement les conditions techniques de l'ensemble du secteur des Murs et permettrait d'assurer une sécurité d'approvisionnement ainsi qu'une diminution de la vitesse d'écoulement dans le réseau de distribution des deux 'antennes' existantes (*club-house du golf et fermes 'Chez Pierre' et 'Crêt Brûlé'*).

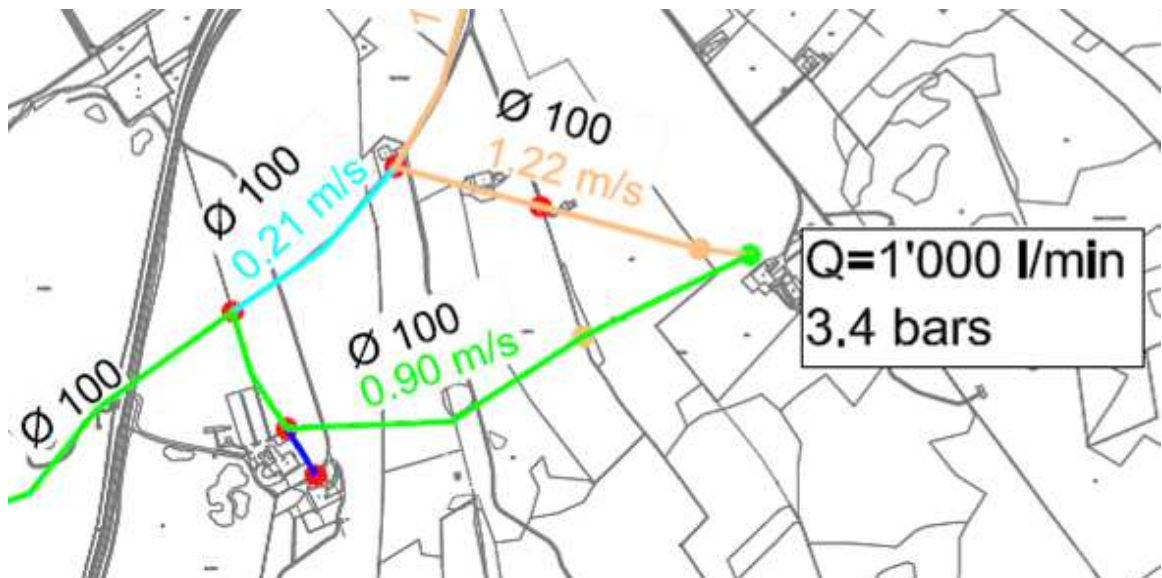
Ainsi, une conduite de bouclage pourrait être prévue en direction du Nord- Est (*variante 2*) ou, idéalement (*mais plus onéreux de +/- 45 %*), en direction de l'Est (*variante 3*), sur l'extrémité de la conduite d'alimentation du Crêt Brûlé (DN 100 mm avec borne hydrante existante). Décision sera prise en concertation avec la Commune dans le cadre de l'engagement des travaux de l'hôtel.



Variante 1 – raccordement 'simple' du PS



Variante 2 – Bouclage Nord-Est



Variante 3 – Bouclage Est

■ Electricité et services

La viabilisation est aisément desservie pour l'électricité et les communications depuis le Club-House du Golf.

Les différents Services vérifient toutefois la capacité de leurs réseaux et les modalités de raccordement.

Toutes les infrastructures seront posées dans le chemin d'accès avec les canalisations et la conduite d'alimentation en eau.

■ INFRASTRUCTURES ET ÉCONOMIE

La construction puis, avant tout, l'exploitation de l'établissement va bénéfiquement agir sur l'économie locale, que ce soit en termes d'emploi direct ou indirect (*environ 80 EPT entre le personnel, les fournisseurs, entreprises et services extérieurs*) comme en termes d'activité pour les producteurs de produits régionaux plus particulièrement et les autres restaurants de la région. Quantifier les retombées attendues de cette 'manne financière' n'est à ce stade pas encore possible, ni pour l'économie privée, ni pour la collectivité (*rentées fiscales, taxes, ...*).

L'investissement, soit la construction, l'exploitation puis la propriété de l'établissement, est garanti par un groupement d'intérêts privés d'origine régionale. Ce sont des jurassiens qui investissent en terres jurassiennes, sans appui de lobby ou de fonds occultes.

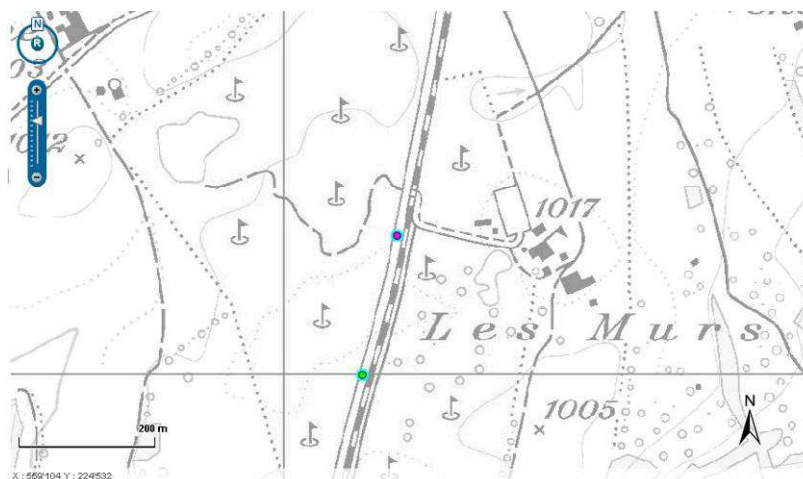
L'ensemble des coûts du projet est supporté par les initiateurs du projet, la collectivité (*Commune*) n'ayant aucune dépense à sa charge.

■ ADÉQUATION ENTRE URBANISATION ET TRANSPORTS

■ Route

En termes de transports routiers, le site de l'hôtel est raccordé à la route cantonale H18, via la route d'accès au stationnement du club-house du golf, cette dernière prolongée jusqu'aux emprises hôtelières.

La route cantonale H18 a été adaptée au droit de l'entrée du Golf avec la réalisation de ce dernier et comporte une présélection pour chaque sens de circulation. Situé sur une ligne droite avec une bonne visibilité, l'accès au Golf n'est pas, de toute évidence, un endroit aux caractéristiques accidentologiques alarmantes. En dix ans (*source Police cantonale – 12. 03. 2013*), deux accidents (*avec dégâts matériels*) ont été enregistrés par la Police cantonale sur ce tronçon de route (*2006 et 2011*).



Situation des accidents enregistrés par la Police cantonale au droit du Golf
(*source : Police cantonale – mars 2013*)

En termes de trafic, avec une clientèle qui ne vit pas des 'horaires cadencés', l'apport de trafic restera très modeste au carrefour de la route cantonale, nonobstant le nombre de stationnement qu'il est prévu de réaliser (*cf. ci-après 'Prescriptions'*). Le Service des Ponts et Chaussées aura cependant à se prononcer sur l'éventualité d'un confortement de l'aménagement du carrefour.





■ Rail

La ligne ferroviaire des Chemins de fer du Jura 'Le Noirmont – La Chaux-de-Fonds' longe la RC H18 avec une halte à proximité de l'entrée du domaine du golf (*La Large Journée*). Des contacts ont été pris avec les CJ pour l'éventualité du déplacement de cette halte dans le cadre des importants travaux qui sont à réaliser pour la mise aux normes PMR de l'ensemble des stations du réseau. Avec un 'préavis officieux' favorable, l'éventualité de ce projet ne se fera toutefois pas sans l'accord de la Commune et du canton (*dans la logique des fiches de mesure du PDC*).

■ Circulations douces

Le réseau de circulations douces contribue essentiellement à la carte de visite des activités de l'hôtel aussi, le raccordement à celui-ci (*randonnées pédestres et deux-roues*) sera assuré au même titre que les chemins blancs environnants seront confortés pour en améliorer l'usage et la sécurité.

■ EAU ET SOL

Sans objet

■ NATURE ET PAYSAGE

La demande de dérogation vis-à-vis de la distance à la forêt n'est ainsi pas faite pour 'gagner' en constructibilité, elle sous-tend la volonté du concept d'accueil de l'hôtel d'être au plus près des éléments qui façonne ce paysage afin 'd'immerger' l'établissement dans celui-ci.

A noter que, en contrepartie de cette dérogation, cinq îlots de rajeunissement seront plantés en pâturage boisé à proximité. Ces éléments n'apparaissent pas sur le POS du Plan Spécial dans la mesure où leur implantation précise sera faite avec le garde forestier de triage puis, ces emplacements soumis à la validation de l'ENV.

Les aménagements extérieurs accompagnant les constructions se déclineront d'ailleurs dans cette même volonté farouche de faire de cet endroit une référence pour les Franches-Montagnes :

- la palette végétale arborée sera essentiellement issue du cortège floristique local ;
- les vergers et les éléments plus 'jardinés' reprendront le vocabulaire régional ;
- piscines et pièces d'eau adopteront le concept dit 'naturel' ;
- les allées de jardins seront surtout des 'chemins blancs' ;
- les murs de pierres sèches seront rénovés et / ou refaits dans la tradition, ...

Concernant ces derniers, éléments caractéristiques du paysage au même titre que les pâturages boisés, de tous temps ils ont évolués avec les usages et la propriété des terres et des fermes (*successions, partages, remembrements à la suite de fin d'exploitation, ...*). De nouveaux usages conditionnent des adaptations du territoire (*comme du bâti*), mais pas la disparition de ses éléments. Aussi, non seulement la garantie acquise que le strict minimum de linéaire de mur sera affecté, que tous les éléments de mur de pierres sèches qui seront touchés par les travaux (127 ml) seront refaits, mais également que le linéaire de mur de pierres sèches sera conforté dans le cadre des aménagements du site (*en tant qu'éléments patrimoniaux, esthétiques et écologiques*).



Mouvements de sols amples en accompagnement de la topographie existante, sculpture / LandArt, palette végétale locale et vergers



Jardins 'paysans' et piscine 'naturelle'

Cela étant, si l'enveloppe générale du 'paysage' de l'hôtel cherche à se confondre au territoire environnant, il n'en demeure pas moins que le standing recherché se doit également de travailler de façon plus 'précieuse' les alentours immédiats des stationnements, bâtiments, accueil et pôle baignade. Sans être d'une sophistication extrême, quelques éléments seront ainsi établis en relation avec les matières et matériaux utilisés pour les bâtiments comme, il est envisageable qu'à terme, un parcours de sculptures en plein air vienne par exemple enrichir la palette culturelle dont l'hôtel pourrait être le vecteur.

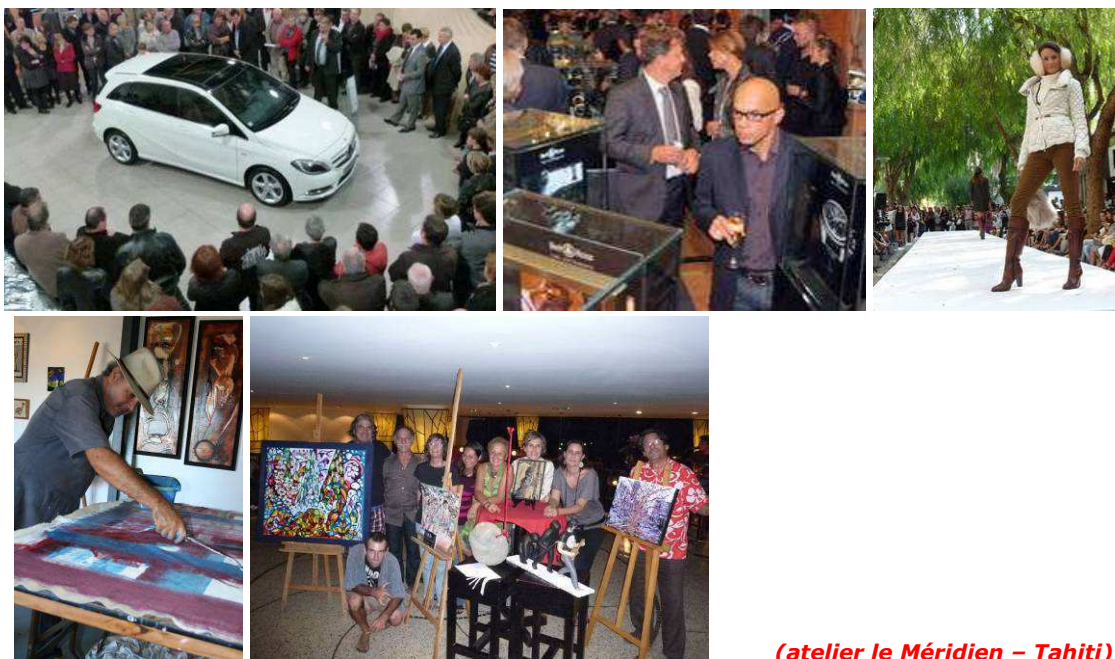


Les alentours immédiats de l'hôtel contribuent essentiellement au cadre de références de celui-ci pour ses résidents mais, également, ...

... à l'organisation et l'accueil de banquets, mariages, ... privés ...



... comme d'événements à destination d'un public plus large tels qu'inaugurations, présentations, lancements de produits et de collections, défilés, ... voire l'installation d'atelier d'artistes itinérants ?



(atelier le Méridien – Tahiti)



Développements potentiels ? Parmi ceux-ci, par exemple, un parcours de sculptures avec pour réceptacle, les spectaculaires paysages des Franches-Montagnes

■ PLAN SPÉCIAL

L'édition d'un Plan Spécial relatif à la modification (*extension*) de la réglementation communale en termes de droit des sols est décrite à l'art. 46 al. 2 LCAT :

Art. 46 LCAT

- ¹ Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.
- ² Le corps électoral communal est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'alinéa 3 ci-après.
- ³ Le règlement communal peut accorder au conseil général (*ou conseil de ville*) la compétence d'adopter ou de modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zones en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante.
- ⁴ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsque celui-ci est rendu obligatoire (*art. 66*) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail.

Art. 66 LCAT

1 Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes :

- a) les objectifs de l'aménagement ;
- b) le genre et le degré de l'affectation.

Art. 67 LCAT

- ¹ Les plans spéciaux sont établis à l'initiative de la commune ou d'un ou plusieurs des propriétaires fonciers.
- ² Avant l'élaboration du plan spécial, la commune entend les propriétaires intéressés.
- ³ Avant de soumettre le projet de plan à l'examen préalable (*art. 70*), la commune recueille les propositions ou déterminations des propriétaires du périmètre; elle peut également convoquer les propriétaires de terrains adjacents; un procès-verbal de la séance est adressé aux intéressés.

Pour la circonstance, les initiateurs et promoteurs du projet hôtelier ont assurés et pris en charge l'ensemble des obligations découlant de l'art 67 LCAT, à savoir :

- dialogue avec les autorités communales, les voisins et propriétaires des biens fonds attenants et,
- détermination des emprises et périmètres avec tous les acteurs directement ou indirectement concernés par le projet.

Ainsi, le projet de Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" correspond à une situation claire et connue de tous, avec des emprises et des périmètres établis d'un commun accord entre propriétaires respectifs des biens fonds concernés et, de fait, 'échappe' aux cas spécifiés aux art. 68 et 69 LCAT.

Deux ans auront été nécessaires pour une mise au point du projet, et de ses répercussions, qui puisse satisfaire l'ensemble des partenaires. Deux ans de rendez-vous, de discussions, d'échanges, voire de négociations qui n'auront pas été vains

dans la mesure où le dossier peut aujourd'hui être considéré comme 'bouclé' à la satisfaction des uns et des autres.

Plus péremptoirement, en termes de constructions et au titre du RCC, sont autorisés :

Art. 143 RCC– Section 7 : Zone de sport et de loisirs (Zone SA)

¹ Les bâtiments, équipements, installations et ouvrages destinés aux sports et aux loisirs, ainsi que leurs annexes, conformément à l'art. 55 de la LCAT sont autorisés.

² L'habitat, à titre exceptionnel, peut être autorisé lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une installation ou d'un équipement public.

■ PRESCRIPTIONS

Outre un programme préétabli et des orientations conceptuelles générales identifiées, qu'elles soient architecturales ou qu'elles concernent l'accompagnement paysager de la réalisation du projet, les prescriptions établies pour le PS "Les Murs - Hôtel", suivent scrupuleusement :

- la Loi du 25 juin 1987 sur les **C**onstructions et l'**A**ménagement du **T**erritoire (**LCAT**, *RSJU 7o1.1*),
- l'**O**rdonnance du 3 juillet 1990 sur les **C**onstructions et l'**A**ménagement du **T**erritoire (**OCAT**, *RSJU 7o1.11*),
- le **R**èglement **C**ommunal sur les **C**onstructions (**RCC**).

Art. 6o LCAT

¹ Le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal.

² Le périmètre du plan spécial est fixé de manière cohérente; il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation.

³ Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.

⁴ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement, dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet; l'article 46, alinéa 5, est réservé.

Au regard de l'art. 6o al.1 LCAT, le PS "Les Murs - Hôtel" contient :

- un "Plan d'Occupation des Sols" (*POS, pièce graphique du PS*)
- des "Prescriptions" réglementaires particulières et,
- le présent "Rapport Explicatif et de Conformité" (*REC, non opposable*).

Les Prescriptions constructives qui accompagnent le PS "Les Murs - Hôtel" sont libellées / présentées selon un cadre on ne peut plus 'classique', à savoir :

1. Dispositions générales
2. Affectation du sol
3. Constructions
4. Aménagements paysagers
5. Equipements, accès et stationnements
6. Patrimoine historique, culturel et naturel
7. Plantations compensatoires
8. Dispositions finales

S'il n'y a rien à relever au regard des art.60 al. 2 et 3 LCAT, par contre, les Prescriptions prévoient bien une fin de validité du PS (*dispositions générales art. 3*) si le projet ne venait pas à être réalisé, comme l'art. 60 al. 4 LCAT le permet.

Art. 62 LCAT

² Si la distance par rapport à la forêt est inférieure à celle qui est légalement prescrite, un alignement ne peut être autorisé qu'avec l'accord du Service des forêts et conformément à la loi sur les forêts.

Art. 63 LCAT

¹ Les alignements constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire.

En lisière de pâturages boisés et avec quelques bosquets d'arbres qui s'égrainent dans les champs alentours, le PS "Les Murs - Hôtel" tient à bénéficier d'une réduction à 15 mètres de la distance d'alignement des constructions vis-à-vis de ces éléments naturels. Ce n'est pas par volonté forcenée de dégager des emprises constructibles que cette dérogation à l'art. 21 de la Loi du 20 mai 1998 sur les forêts (*LFOR, RSJU 921.11*) est demandé (*ainsi que, respectivement, à l'art. 50 RCC*) ; en effet, le paysage franc-montagnard correspond à l'essentiel de la 'carte de visite' de l'hôtel appelé à être édifié aussi est-il recherché de pouvoir s'insérer au plus près des éléments caractéristiques de ce paysage.



**Exemples, sans préjuger de 'l'image architecturale' (!),
en relation avec le concept recherché pour le cadre de l'hôtel**

Art. 17 RCC - CHAPITRE I : Patrimoine architectural, historique, archéologique et paléontologique

¹ Sous réserve d'établissement d'un inventaire des murs de pierres sèches, tous les murs de pâturages du territoire communal sont protégés. Il est interdit de les cimenter, de les démonter ou d'en utiliser les pierres ainsi que de les traiter avec des produits phytosanitaires.

² Tant que la commune ne dispose pas d'un inventaire permettant de gérer le patrimoine des murs sur une base globale, elle n'accordera des dérogations qu'à titre exceptionnel, sur demande écrite et pour des raisons majeures.

Plusieurs linéaires de mur de pierres sèches parcourent l'emprise du PS "Les Murs - Hôtel". Au même titre que la végétation, ces éléments caractérisent le territoire d'implantation de l'hôtel et, à cet égard, ils seront respectueusement préservés et restaurés. Toutefois, un linéaire de plus de 180 mètres devra tout de même être défait et reconstruit en cela qu'il est situé dans des futures emprises bâties et sur les dessertes à venir.

Art. 15 LCAT

¹ Lorsqu'ils sont nouveaux, les bâtiments et installations ouverts au public, les logements pour personnes âgées, les ensembles d'habitations, les voies et installations seront conçus aussi en fonction des besoins des handicapés.

² Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes :

- a) l'accès menant de la rue aux locaux ouverts au public doit être praticable en fauteuil roulant ;
- b) les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants ;
- c) la conception architecturale des parties de bâtiments destinées au public doit tenir compte des handicapés ;
- d) des places de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées.

Art. 46 OCAT

¹ Les bâtiments ouverts au public (*bâtiments administratifs, tribunaux, écoles, églises, foyers, hôpitaux, salles polyvalentes et de spectacles, installations sportives, cinémas, hôtels et restaurants, grands magasins, parcs de stationnement, gares, w.-c. publics, etc.*) et les bâtiments d'habitations collectives doivent être accessibles aux handicapés.

² Les normes du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (VSS SN 521 500) doivent être appliquées lors de la construction de nouveaux bâtiments

La Loi (*art. 15 LCAT*) et son Ordonnance (*art. 46 OCAT*) étant on ne peut plus claires, les Prescriptions du PS "Les Murs - Hôtel" ne reprennent donc pas ces éléments de bon sens.

Art. 15o RCC - Section 7 : Zone de sport et de loisirs (Zone SA)

¹ Les aménagements extérieurs doivent mettre en valeur le site en conformité avec le type et la vocation de l'équipement de l'utilité publique.

² On privilégiera les espaces verts et les revêtements perméables du sol.

Art. 151 RCC - Section 7 : Zone de sport et de loisirs (Zone SA)

¹ Les dispositions des art. 16 à 19 OCAT sont applicables.

² Le stationnement est centralisé. Les revêtements imperméables sont minimisés (*voies de circulation, stationnement régulier*), les surfaces perméables privilégiées pour le stationnement occasionnel.

Stationnement des Véhicules Légers (VL)

Pour avoir précédemment détaillé la thématique des aménagements paysagers qui vont accompagner l'hôtel, ainsi que sur les caractéristiques techniques de l'assainissement, entre autre des eaux pluviales, nous ne reviendrons donc pas sur l'art. 15o RCC. Par contre, le stationnement des VL est évidemment un sujet à préciser ici, non seulement au regard des attendus de la loi mais, surtout, au regard du bon fonctionnement de l'établissement.

En effet, plusieurs catégories de trafics, et donc d'usagers aux besoins et horaires différenciés, vont usiter la voie d'accès et les plateformes de stationnement :

- personnels de l'hôtel
- clients de l'hôtel
- clientèle des restaurants
- clientèle des espaces wellness
- conférences et salles de réunions
- prestataires de services, représentants commerciaux, ...

Des typologies d'usages particulièrement différentes les unes des autres qui font que l'appréciation du dimensionnement des besoins en stationnement n'est pas aisée. Pour ce faire, la norme VSS – SN 64o 281 (*stationnement : Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme*) donne les chiffres suivants :

Tableau 1 :

Affectation	Unité de réf.	Offre en case de stationnement	
		Personnel	Visiteurs, clients
Hôtel	Par lit	0,5	
Restaurant	Par place assise	0,2	
Salle de réunion ou de conférence	Par place assise	0,12	-

Tableau 2 :

Localisation du type E

Tableau 3 :

Offre en % des valeurs indicatives selon tableau 1 : min. 90% / max. 100%

Ainsi, à partir de ces données, il a été déterminé un besoin global (*personnel, visiteurs et clients*) en termes de stationnement de voitures de tourisme de :

Hôtel 72 chambres (*arrondi à 80 chambres de 2 lits*), soit $160 \times 0,5 =$
80 places de stationnement

Restaurant (*100 places assises*) $\times 0,2 =$ 20 places de stationnement

Salles de réunion (*200 places*) $\times 0,12 =$ 24 places de stationnement

Soit un besoin total estimé à **124 places de stationnement**.

Stationnement des Deux Roues

Le besoin en stationnement Deux Roues (*avec ou sans moteur*) résulte de la formule de détermination de la norme VSS - SN 640 065 les paramètres suivants :

- Conditions communales → Classe A
- Besoin type → une (1) case de stationnement pour 5 places de travail
- Places visiteurs → au minimum vingt (20)
- Surface moyenne (SBP) par emploi de 140 m²

Formule à laquelle il y a lieu de considérer une part de clientèle (*restaurant, wellness, ...*) se déplaçant en deux roues et, les vélos de l'hôtel à destination de leurs clients. Il est ainsi établi, au regard des projections faites en termes d'emploi pour l'hôtel (30 à 40 emplois), le besoin d'un **stationnement pour 50 deux roues**.

D. PESÉE DES INTÉRÊTS

Trois ans se sont passés entre 'l'idée' et ce jour. Trois ans de contacts, de rendez-vous, de dialogue, de mise au point, d'études, ... Bref, la pesée des intérêts a été très largement abordée et appréciée durant le minutieux travail de montage de cette opération.

D'une part, toutes les personnes, par leurs terres, leurs biens ou leurs activités, directement touchées par ce projet (*proximité 'physique' immédiate*) apportent leur soutien à celui-ci : propriétaires terriens, agriculteurs, propriétaire et gestionnaire du golf, mais aussi collectivité villageoise et Canton, par l'intermédiaire, entre autre, des Services de l'Economie et du Développement Territorial.

D'autre part, les appréciations de l'étude de marché menée n'entrevoient pas de difficultés majeures pour les acteurs existants de la filière hôtelière locale et régionale. Avec une 'cible' de clientèle de typologie 'affaires et Lohas', l'hôtel des BOIS cherche à développer une source encore 'discrète' pour la région ; source qui sera également ressources pour l'ensemble des filières économiques par reports logiquement induits.



Les trois hôtels des BOIS, le Quinquet, la Couronne et le Cerneux-au-Maire, trouverons également leurs comptes dans la réalisation de ce projet avec une clientèle de randonneurs, de cyclo-touristes, ... qui ne manquera pas de s'arrêter à leurs tables.

Cette 'pesée des intérêts' a aussi conduit à 'ramasser' le projet dans une surface bien en deçà des 3 hectares initialement imaginés en termes de besoins fonciers.



E. INFORMATION- PARTICIPATION

■ PROCÉDURE

1. - Concertation publique

Art. 43 LCAT

¹ Les autorités cantonales, régionales et communales fournissent à la population une information complète au sujet des plans, des objectifs et du déroulement des travaux d'aménagement.

² La participation de la population doit être assurée dans l'établissement des plans prévus par la présente loi.

³ Chacun aura la faculté d'émettre des observations et des propositions motivées; celles-ci seront consignées dans un rapport et portées à la connaissance des autorités chargées de la décision et de l'approbation.

De compétence du Corps Électoral, l'édiction du Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" doit cependant, entre autre, préalablement suivre la logique d'une information et participation de la population et être préavisé par le Conseil Général.

Lundi 10 décembre 2012, Monsieur le Maire des BOIS a fait l'annonce du projet au Conseil Général (*point 3 à l'ordre du jour : Communications*) en donnant les grandes lignes des contours de celui-ci ainsi que la procédure à engager. Plusieurs medias régionaux en ont fait l'écho lors de cette annonce puis, à nouveau, lors de la mise en ligne sur le site internet de la Commune (*16 janvier 2013*).

La Commune a ainsi fait paraître un Avis Officiel (*cf. annexe 1*) et mis en ligne sur son site internet, le 16 janvier 2013 (*documents, complétés au gré de la procédure, toujours en ligne à ce jour*), les éléments du PS, afin que tout un chacun puisse se rendre compte de la portée de cette réalisation et comprendre les attendus du projet, et a préalablement consulté les partis politiques du Conseil Général.

La procédure de concertation publique s'est ainsi poursuivie jusqu'au 15 février 2013 (*cf. annexe 1*).

Deux retours de partis ont été enregistrés par la Commune et une association s'est exprimée en regard des informations mises en lignes (*cf. annexe 2*), ces informations, là encore, relayées par la presse locale et régionale. La correspondance d'une seconde association (*WWF Jura*) n'est parvenue à l'Administration de la Commune que tardivement (*c'est-à-dire après l'envoi du dossier au SAT pour Examen Préalable*) aussi évidemment, elle n'aura pas été insérée dans la première version du présent dossier (*cf. dernière pièce de l'annexe 2*) mais il n'en demeure pas moins que cette dernière prise de position aura été considérée au même titre que les autres. Un rendez-vous se sera ainsi tenu le 17 juillet 2013, sur le site d'implantation de l'hôtel, entre la Secrétaire cantonale du WWF, Madame Clarence Chollet, et le bureau ATB (*Marcel Baerfuss*), afin d'apprécier au mieux les intérêts partagés de la protection du paysage et de ses composantes dans le cadre de l'élaboration du projet.

■ LES BOIS

Projet d'hôtel en consultation

Un projet de plan spécial dans le but de construire un hôtel 4 étoiles dans le secteur des Murs, aux Bois (à proximité du golf), est en cours d'élaboration, ainsi que l'avait annoncé le maire Michaël Clémence lors de la séance du Conseil général du 10 décembre dernier.

Ce projet, comprenant les prescriptions, le Plan d'occupation des sols, ainsi qu'un rapport explicatif et de conformité (REC), peut être consulté sur le site internet de la commune, www.lesbois.ch, jusqu'au 15 février 2013. D'éventuelles remarques peuvent être adressées dans ce cadre jusqu'au 28 février.

En toute transparence

Comme le précise Michaël Clémence, il s'agit avant tout de prendre la température de l'opinion publique et de renseigner au maximum la population sur ce projet. «Il n'y a pas d'obligation légale allant dans ce sens, mais nous avons voulu jouer à fond la carte de la consultation. Du fait que la commune des Bois dispose d'un Conseil général, les gens ont souvent l'impression de ne pas être au courant de tout ce qui se passe, et nous avons donc voulu les rassurer».

Le dépôt public du projet aura lieu dans le courant du printemps. Le Conseil général

devra donner son préavis, puis une séance d'information (obligatoire celle-là) aura lieu avant la mise en place de la votation populaire qui devrait avoir lieu à la fin de l'année.

Documents sous la loupe

Le plan spécial tel qu'on peut le consulter fixe l'affectation/l'usage des sols, les règles et la qualité des constructions (alignement à la forêt, distances, orientation, mesures, identité architecturale, toitures, éclairage, stationnements, etc.), la qualité des aménagements paysagers et des espaces végétalisés (biodiversité, haies, murs de pierres sèches, etc.), ainsi que les équipements (approvisionnement en eau, assainissement des eaux, etc.).

Quant au rapport explicatif et de conformité, très détaillé, il comprend des propos liminaires sur la commune des Bois (population, emplois, golf); la confrontation du projet de planification au Plan directeur cantonal et à Juragenda 21 (qui promeut le développement durable, la santé et la qualité de vie), à la politique cantonale du tourisme et à la mise en œuvre du Parc naturel du Doubs. Différentes thématiques sont également étudiées et une pesée des intérêts a été effectuée.

PJN

QJ 2013. 01. 19

Les Bois: la tête dans les (quatre) étoiles

Avec ce projet, la commune gagnera en attractivité se réjouissait Michaël Clémence, jeudi soir, à l'autre bout du RI. Le projet auquel le maire des Bois fait référence n'est autre que la construction d'un hôtel quatre étoiles à proximité du golf local. Une procédure a d'ores et déjà été engagée pour modifier l'affectation du périmètre agricole voué à accueillir cette structure en zone de sport et loisirs.

Ce projet hôtelier baptisé « Les Murs » a reçu un très bon accueil de la part des autochtones villageois et des propriétaires terriens ainsi que des agriculteurs concernés. Il a également obtenu le soutien du Service parcs et de l'économie.

L'établissement de trois étages prendrait place sur une surface de 16600m². Il pourrait disposer de 72 chambres, d'un restaurant et accueillir 190 places assises, de salles

de réunion (200 places) et d'un centre de bien-être et de soins médicalisés. Il ciblerait principalement une clientèle aisée et d'affluents.

Se pourrait-il cependant qu'il fasse de l'ombre aux trois hôtels ludisvallois existants? «Parfois, la concurrence, ça a du bon! Cela peut redynamiser certains établissements», réagissait Michaël Clémence. Et de regarder après une courte pause: «On sait que le canyon manque cruellement de chambres et d'hôtels. C'est tombé sur Les Bois, tant mieux».

Des investisseurs privés et régionaux

C'est une société dénommée Cui se cache derrière cette initiative soit 60% CCMIT, Entreprise Générale SA. Elle qui avait contribué à la réalisation de l'hôtel « Les Murs » à Delémont, s'est lancée un nouveau défi en se lançant également, cette fois, du côté des promoteurs.

Cela fait deux ans que son directeur, Daniel Curie, planche sur ce dossier. Convaincu de la rentabilité du projet, il se réfère à l'étude de marché réalisée et défend sa pertinence.

Par contre, l'intéressé se refuse à parler gros sous. On ignore donc à combien s'élèveront les coûts engendrés par cette réalisation. On sait en revanche que l'ensemble des dépenses y relatives sera rapporté par les investisseurs eux-mêmes.

Le projet de plan spécial associé à cette construction est actuellement entre les mains des membres du Conseil général ludisvallois. Les élus ont jusqu'à mi-février pour formuler d'éventuelles remarques. Le dépôt public du projet devra intervenir au printemps et sera suivi d'une séance d'information à l'adresse de la population. Si tout se passe bien, la votation populaire pourrait intervenir à fin 2013 et le quatre étoiles sortir de terre à défaut de tomber du ciel en 2014. (pzd)



Le Franc-Montagnard 2013. 01. 19

Un projet d'hôtel 4 étoiles qui divise

Le projet d'hôtel quatre étoiles aux Bois ne fait pas l'unanimité. La phase de consultation du plan spécial s'est échue jeudi. D'éventuelles remarques pouvaient être formulées auprès du Conseil communal. A notre connaissance seuls deux partis politiques se sont manifestés. Il s'agit du parti chrétien social indépendant ainsi que du parti socialiste et vert.

Les arguments des socialistes et verts

L'implantation de cet hôtel 4 étoiles dans le secteur des Murs ne convainc pas la gauche. Le conseiller général socialiste vert, Martial Farine précise « que dans l'état actuel du plan spécial, son parti est défavorable au projet ». Les arguments sont multiples selon l'élus des Bois. « Il y a le dézonage de la parcelle proposée qui va à l'encontre d'un développement harmonieux des activités agricoles au Franches-Montagnes. Le parti se bat également contre le mitage et le bétonnage du territoire. Autre point important, il s'agit du trafic routier qui va augmenter avec la réalisation d'un parking de 124 places ».

Au sujet de l'attrait touristique, Martial Farine et son parti estiment que le type de clientèle qui fréquente le Parc naturel régional du Doubs ne recherche pas un établissement de ce genre. Le parti socialiste et vert serait entré en matière de manière favorable si le lieu d'implantation de l'hôtel avait été situé sur l'emplacement actuel du Golf.

Michel Farine admet toutefois que la réalisation d'un hôtel 4 étoiles serait un complément intéressant au Golf.

Les arguments du PCSI

Autre son de cloche du côté du PCSI. Bien que quelques interrogations subsistent, la formation politique se dit favorable au projet. Le membre du Conseil général PCSI, Marcel Humair, met en avant la qualité du dossier présenté. Le parti se félicite également que le fond d'investissement soit assuré par des Jurassiens. Michel Humair ajoute « que le projet est jugé viable car une chaîne hôtelière est amenée à conduire la destinée de ce complexe et en assurer la gestion. Les promoteurs ont fait un travail de lecture des règlements extrêmement approfondi. On voit mal comment, au niveau légal, il puisse y avoir obstacle majeur à sa réalisation ».

Marcel Humair évoque également la promotion touristique de la région. « L'image des Franches-Montagnes n'est plus à faire mais elle se doit d'être valorisée. Un hôtel quatre étoiles jumelé avec un golf demeure un atout non seulement pour la commune mais également pour le Jura tout entier ».

Le seul point sur lequel le PCSI fait part de son désaccord concernerait le déplacement de la halte des CJ qui dessert le hameau de la Large-Journée.

A noter que Patrimoine Suisse a également fait parvenir ses remarques au Conseil communal des Bois. /jpp

BNJ 2013. 03. 01

Les 'retours' de cette première étape de la consultation ont été appréciés dans le détail et avec la franche volonté d'adapter le projet au regard de la prise de position du Conseil Communal (*13 mars 2013, avant-dernière pièce de l'**annexe 2***) et pour qu'il fédère le plus grand nombre à la perspective de sa réalisation. En effet, ce n'est pas un projet contre Les BOIS, bien au contraire, il est recherché à ce que la population de la Commune se 'retrouve' dans cette réalisation. Le REC et les 'Prescriptions' du PS ont ainsi été adaptés en conséquence, avec, succinctement :

- convention pour l'usage du chemin du golf : une observation judicieuse à laquelle il sera répondu par l'établissement d'une convention sous seing privé entre Golf et Hôtel et d'une inscription de droit de passage au registre foncier
- non finalisation de construction : il n'y a pas lieu d'établir une convention, les 'Prescriptions' du PS servent à cela et elles ont été adaptées en conséquence
- coût de viabilisation : là encore, pas de convention nécessaire mais complément des 'Prescriptions' et du REC
- trafic et dangerosité de l'accès : renseignements ont été pris auprès de la Police cantonale sur les rapports établis afin de déterminer le degré d'accidentologie du tronçon. Le REC se fait l'écho de ces éléments
- halte CJ: complément rédactionnel dans le REC
- intégration paysagère: complément de rédaction dans le REC
- murs de pierres sèches: complément de rédaction dans le REC

En cours d'Examen Préalable par le Services cantonaux, une ou l'autre manchettes de presse relatives au projet hôtelier auront paru au gré d'une actualité concernant la thématique du tourisme et de son développement.

« Le projet de 4 étoiles aux Bois tient la route »

Sortie ces derniers jours du rapport 2012 de Jura Tourisme (JT), en prévision de son assemblée générale qui se tiendra à fin juin. Si le secteur de la parahôtellerie fait grise mine, l'hôtellerie jurassienne se porte bien, estime le directeur de JT Guillaume Lachat.

L'année dernière, Jura Tourisme a recensé 106 495 nuitées, soit une augmentation de 3,7% par rapport à 2011, indique le rapport. Une augmentation qui serait de bon augure pour le développement de nouvelles structures. «Il n'y a pas la place dans le Jura pour 50 nouveaux projets, tempère Guillaume Lachat. Néanmoins, et pour autant que le segment de la clientèle visée soit bien étudié, et pour autant qu'il y ait un bon business plan au départ, il y a de la place.»

Est-ce vrai pour les Franches-Montagnes? «A l'heure actuelle, le projet d'hôtel quatre étoiles aux Bois tient la route» affirme le directeur de Jura Tourisme, certainement conforté dans cette opinion par la construction de l'Hôtel Ibis à Delémont et l'accroissement de l'offre hôtelière au Centre de Loisirs de Saignelégier (CL).

«On va bien, indique le directeur du CL André Willemin. Néanmoins, il ne faut pas oublier que notre offre hôtelière bénéficie de beaucoup de synergies.» Sans les infrastructures pour accueillir les sportifs et les séminaires d'entreprise, l'Hôtel Cristal ne pourrait pas afficher un taux de remplissage de 50% sur 365 jours (chiffres de 2012), poursuit le responsable.

Et la parahôtellerie?

Si les chiffres de l'hôtellerie donnent satisfaction au directeur de Jura Tourisme, tel n'est pas le cas pour la parahôtellerie (chambres d'hôtes, maisons de vacances, camping, appartements...). Le directeur de JT communique des chiffres en baisse par rapport à 2011,



Le projet d'hôtel à proximité du Golf des Bois a les faveurs de Jura Tourisme. photo artinez

soit une diminution de 5,95% pour 228 442 nuitées. Au niveau local, les Franches-Montagnes ont pâti des trois mois de travaux entrepris au village Reka pour améliorer l'offre touristique, estime Guillaume Lachat. Pour freiner la tendance actuelle, Jura Tourisme entend offrir des conseils aux prestataires touristiques actuels en matière

de communication (présence sur internet) et certification. Des mesures qui prennent du temps à se concrétiser, indique le responsable de JT. Enfin, Jura Tourisme fonde beaucoup d'espoirs sur l'aménagement de l'étang de la Gruère, site qui «reste l'icône du Jura» s'enflamme Guillaume Lachat. (rg)

COMMENTAIRE

Et si on réfléchissait à long terme?

Parlons tourisme. Directeur du Forum économique de Davos en 2011, Peder Plaz déclarait à notre confrère du journal *Le Temps*: «(...) En raison de coûts salariaux plus élevés de 30%, l'hôtellerie suisse a nettement moins de marge de manœuvre que son voisin autrichien. Elle peut par exemple améliorer sa productivité en partageant certains frais avec d'autres établissements (...) Le secteur hôtelier suisse devrait plutôt s'inspirer de certains acteurs américains du tourisme qui réfléchissent plus en terme de «ressort» (concept hôtelier).

Au niveau local, l'appui de Jura Tourisme à de grands projets est certes louable, à condition toutefois qu'ils soient viables à long terme. Est-ce que ce sera le cas aux Bois? Le sous-signé ignore. Néanmoins, il serait bon, pour la population jurassienne, que les responsables de Jura Tourisme sortent du carcan régional. Car, au final, le Conseil général des Bois, sous réserve d'une initiative, aura le dernier mot. Et le débat démocratique ne doit pas être biaisé.

Randy Gigon

Le Franc-Montagnard 2013. 06. 06

JURA Nuitées hôtelières en hausse en 2012, contrairement à la moyenne suisse.

Jura Tourisme veut faire briller les étoiles du ciel jurassien

GÉRARD STEGMÜLLER

Pas question de se gargariser du surplace, voire du recul, des autres. Mais Jura Tourisme (JT) n'est pas tristounet de constater qu'en 2012, les nuitées hôtelières (106 500) ont augmenté de 3,7% dans le Jura par rapport à 2011 – année déjà considérée comme record –, alors que, durant la même période, la moyenne suisse dégringolait de 2%. L'arrivée d'étape du Tour de France en juillet dernier à Porrentruy n'a pas grand-chose à voir avec ces données réjouissantes.

En matière touristique, le Jura possède de nombreux atouts, avec des activités variées. Mieux encadrés, mieux formés, les prestataires prennent de plus en plus confiance en leurs moyens. La nouvelle association Jura & Trois-Lacs, active dans les cantons de Neuchâtel, Fribourg, Vaud, Berne, Soleure et du Jura, en charge de la promotion marketing, trouve gentiment ses marques. Tout n'est pas parfait pour autant. L'an passé, le secteur de la para-hôtellerie a flanché, passant de 242 700 nuitées à 228 500 (-5,9%). La fermeture durant presque cinq mois du village Reka de Montfaucon est avancée pour commenter ce mauvais chiffre.

Porrentruy et les dinosaures

«Nous devons encore faire davantage pour attirer plus de clients», a lancé hier à Saint-Ursanne le directeur de Jura Tourisme Guillaume Lachat, en préambule à l'assemblée générale de l'association. A l'instar du président de JT, Pierre Boillat, il estime qu'en matière d'accueil des



Un sourire de circonstance pour le directeur de Jura Tourisme, Guillaume Lachat. ARCHIVES CHRISTIAN GALLEY

visiteurs et des vacanciers, la marge de progression est bien réelle dans ce domaine.

«Nous voulons faire briller les étoiles», a repris Guillaume Lachat. Une sorte de plate-forme a été établie, portant sur quatre points. Avec l'appui de l'outil Enjoy Switzerland, augmenter sur deux ans l'attrait de Porrentruy autour du thème du dinosaure. Divers projets sont actuellement à l'étude: ériger un grand dinosaure devant la gare, et, pourquoi pas, s'offrir un dinosaure robotisé qui circulerait en ville.

Développer le tourisme équestre est une des priorités de JT. Comme améliorer l'offre touristique interjurassienne Jura-Jura bernois et accentuer la formation des prestataires. Pour la forme,

on mentionnera que Jura Tourisme a bouclé l'exercice 2012 sur un bénéfice de 1400 francs.

Quatre-étoiles aux Bois

Refrain connu: la valorisation de l'offre touristique passe par des infrastructures dignes de ce nom. A ce niveau, le Jura ne possède pas encore complètement la mesure. S'il n'a pas été abordé hier en conférence de presse sur les bords du Doubs, le dossier d'un hôtel quatre étoiles aux Bois accapare passablement les esprits des décideurs de JT. Ce projet privé, dont l'investissement dépasse les 20 millions, prévoit de construire un établissement de 70 chambres haut de gamme à proximité du golf.

La procédure suit son cours. Le

dossier des promoteurs est plus ou moins ficelé. Actuellement situé en zone agricole, le terrain prévu pour accueillir l'hôtel doit faire l'objet d'un changement d'affectation. Dans cette optique, le nouveau plan spécial élaboré par les autorités des Bois est en consultation auprès des instances cantonales. Les événements vont s'accélérer après les vacances. Le Conseil général donnera son avis, puis le peuple, toujours aussi bon. La votation est prévue cette année encore.

Pour l'heure, Jura Tourisme continue d'avoir le sourire. Selon les statistiques fédérales, de janvier à avril de cette année, les nuitées hôtelières ont augmenté de 8% par rapport à 2012.

Et avec un temps pourri! ●

L'Impartial 2013. 06. 27

2. – Examen préalable

Art. 7o LCAT

- ¹ Les projets de plans et de prescriptions des communes doivent être soumis au Département pour examen préalable; ils seront accompagnés des rapports techniques voulus et du rapport de participation.
- ² Le Service de l'aménagement du territoire requiert les préavis des services concernés, en fait la synthèse et les coordonne; il dresse à l'intention du Département le rapport d'examen préalable.
- ³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.
- ⁴ L'organe communal compétent ne peut être appelé à statuer sur des prescriptions communales tant que la procédure d'examen préalable n'est pas terminée.

Art. 8o OCAT

- ¹ Les règlements de construction, les plans de zones et les plans spéciaux, accompagnés du rapport de participation et des rapports techniques requis, doivent être adressés en cinq exemplaires chacun au Service de l'aménagement du territoire en vue de l'examen préalable.
- ² Le Service de l'aménagement du territoire examine notamment, compte tenu du développement souhaité :
 - a) si les besoins en terrains ont été judicieusement appréciés ;
 - b) si d'autres variantes de solution ont été étudiées ;
 - c) si les projets sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;
 - d) si les projets permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire ;
 - e) si les solutions choisies sont compatibles avec le plan directeur cantonal.
- ³ Le Département de l'Environnement et de l'Equipement procède à une pesée des intérêts en présence, notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent. Il fonde son avis sur cette appréciation en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts touchés. Il transmet son avis à la commune.

Art. 81 OCAT

- ¹ Lorsqu'un plan spécial nécessite des conventions particulières, ces dernières seront présentées sous forme de projets pour être soumises à l'examen préalable. Elles doivent être valablement conclues du point de vue juridique avant que la commune prenne sa décision.
- ² Les conventions de droit privé régleront au moins les points suivants :
 - a) les corrections de limites nécessaires à la réalisation du plan spécial, le droit de construire plus près de la limite, le droit d'empiétement ainsi que les servitudes d'équipement, dans les formes prescrites par le droit civil; les conventions seront inscrites au registre foncier ;
 - b) le droit de propriété, d'utilisation, l'obligation de construire en temps opportun et de participer aux frais des installations collectives prévues imposée aux divers propriétaires fonciers.

Le Rapport d'Examen Préalable, en date du 4 juillet 2013 (cf. **annexe 3**) fait état des prises de position des Services cantonaux consultés et conclu par une pesée des intérêts favorable au projet avec, pour seules observations, les corrections / compléments suivants :

POS : complément mineur de la légende, d'une cotation de distance à la forêt et représentation du réseau des coordonnées géographiques

Prescriptions : complément mineur à l'art. 2

Nouvelle Annexe 3 : Orthophotographies et photographie complémentaires du SDT

Nouvelle Annexe 4 : Information complémentaire sur l'OESPA

Le dossier déposé publiquement a donc été corrigé / complété au regard des observations faites par le SDT et des éléments transmis par ce dernier.

3. – Dépôt public

Art. 71 LCAT

¹ Les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent être déposés publiquement pendant trente jours au moins, avec l'avis que des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public; les plans qui règlent essentiellement l'équipement de détail ne sont pas soumis au dépôt public.

² Les opposants sont convoqués à une séance de conciliation; le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal; la qualité d'opposant se définit conformément à l'article 19, alinéa 2.

Le Dépôt Public du dossier de Plan Spécial a été publié au Journal Officiel No 27 du 7 août 2013 (p. 545) :

Les Bois

Dépôt public

Modification de l'aménagement local

Plan spécial Les Murs-Hôtel

Conformément à l'article 71, alinéa 1, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) du 25 juin 1987, la commune municipale des Bois dépose publiquement durant 30 jours, soit du 7 août au 5 septembre 2013 inclusivement, à son Secrétariat communal en vue de leur adoption en votation populaire :

- prescriptions du plan spécial « Les Murs-Hôtel » ;
- plan d'Occupation du Sol et des équipements (POS) du plan spécial « Les Murs-Hôtel ».

Les oppositions, dûment motivées et écrites, sont à adresser par lettre signature au Conseil communal des Bois jusqu'au 5 septembre 2013 inclusivement. Elle portera la mention « Plan spécial Les Murs-Hôtel ».

Les Bois, le 18 juillet 2013.

Conseil communal.

et, pendant la durée de Dépôt Public, trois oppositions sont arrivées en Mairie dans le délai prescrit (cf. **annexe 4**) :

- Patrimoine suisse – section jurassienne
- WWF Jura
- Pro Natura Jura

Les conciliations qui se sont tenues le 12 septembre 2013 n'ont pas débouché sur une levée de tout ou partie de ces oppositions (cf. **annexe 5**).

4. – Adoption par le Corps Électoral

Art. 72 LCAT

¹ Les plans et prescriptions sont soumis pour adoption à l'autorité communale compétente; celle-ci est informée du résultat des pourparlers de conciliation.

² Lorsque des plans ou des prescriptions qui ont fait l'objet d'un dépôt public sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition ou recours; il en est de même en ce qui concerne les modifications de peu d'importance.

Préalablement à la votation populaire, le projet aura été présenté au Conseil Général des BOIS lors de sa séance du 7 octobre (*point 5 à l'ordre du jour*) afin d'élaborer de manière définitive le message du Conseil Général aux ayants droit au vote (cf. **annexe 6**).

07.10.2013

Le Conseil général dit oui à l'hôtel 4 étoiles



Une chance pour certains, un bétonnage pour d'autres. Le projet d'hôtel 4 étoiles a fait débat lundi soir au Conseil général des Bois. Les élus devaient donner un préavis sur le plan spécial « les Murs Hôtel », du nom du lieu-dit où est prévu le futur établissement ; vers le golf du village des Bois.

Les opposants ont mis en avant les impacts pour le paysage et les terrains agricoles. Ils ont aussi mis en doute la rentabilité et donc, les éventuelles retombées fiscales, du futur établissement. De leur côté, les partisans relèvent la création d'emploi et estiment que c'est une véritable opportunité que le village des Bois doit saisir.

Au final, le vote a été serré, 11 voix pour et 7 voix contre. En fait, ce sont surtout les Verts et les agriculteurs qui se sont prononcés contre le projet d'hôtel 4 étoiles. Et le dernier mot reviendra au peuple puisque le sujet est soumis en votation populaire le 24 novembre prochain.

bnj 2013. 10.07

Une dernière présentation publique, mardi 12 novembre (cf. **annexe 7**), aura été tenue avant la date du 24 novembre 2013, journée retenue pour le verdict par le peuple appelé aux urnes.

Enfin, tout projet de cette importance est soumis à critiques, ce qui n'aura pas manqué au cours des dernières semaines précédant la votation. Une situation vis-à-vis de laquelle le propriétaire actuel des terres appelées à accueillir le projet aura, par un tout ménage distribué dans les boîtes à lettres des BOIS le vendredi 15 novembre, voulu clarifier certains faits (cf. **annexe 8**).

Dimanche 24 novembre 2013, par 363 voix 'pour' et 230 voix 'contre' le Plan Spécial "Les Murs – Hôtel" a été **accepté par une majorité de 63,36 % du corps électoral** des BOIS (cf. **annexe 9**), reflétant presque exactement la majorité exprimée par le Conseil Général 1 ½ mois avant la votation (11 voix 'pour' et 7 voix 'contre', soit une majorité de 63,63 %).

5. – Approbation cantonale

Art. 73 LCAT

¹ Le conseil communal transmet sans retard, pour approbation, au Service de l'aménagement du territoire les plans et prescriptions adoptés; il joint toutes les pièces utiles, y compris les oppositions et observations suscitées par l'enquête, le procès-verbal des séances de conciliation, ses propositions motivées relatives aux oppositions non retirées ainsi que le procès-verbal des séances du conseil de ville ou de l'assemblée communale.

² Le Service de l'aménagement du territoire vérifie l'opportunité de ces plans et prescriptions ainsi que leur conformité à la loi et à l'intérêt public; il peut, après avoir entendu le conseil communal et les propriétaires intéressés, modifier les prescriptions qui sont contraires à ces principes; il statue en outre sur les oppositions.

³ L'arrêté d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; ont qualité pour recourir les opposants et la commune.

Art. 84 OCAT

¹ Après leur adoption par la commune, les plans et prescriptions doivent être transmis sans retard en sept exemplaires au Service de l'aménagement du territoire.

En vue de l'approbation cantonale de ce dossier, l'emplacement des cinq îlots de rajeunissement prévus dans les prescriptions afin de compenser la réduction de la distance à la forêt ont été définis par le garde forestier du triage Franches-Montagnes Ouest, M. Romain Froidevaux. Ces derniers ont été prévus selon une certaine logique dans le pâturage boisé aux alentours du projet (cf. **annexe 10**).

Par ailleurs, une constatation de la limite forestière n'est pas nécessaire. En effet, selon M. Pascal Kohler (*Office de l'environnement à Saint-Ursanne*), une constatation a lieu uniquement lorsque la forêt touche directement la zone à bâtir, ce qui n'est évidemment pas le cas en ce qui concerne ce plan spécial (cf. **annexe 11**).

Le Plan Spécial "Les Murs – Hôtel" a été définitivement approuvé par décision du Service du Développement Territorial en date du 4 mars 2014.

F. PERSPECTIVES

Le présent document aura été finalisé après l'adoption du PS "Les Murs – Hôtel" par le corps électoral, le 24 novembre 2013, pour l'envoi pour approbation par le Service du Développement Territorial (SDT).

Il est le fruit d'une rédaction qui s'est nourrie de tout le long processus d'établissement du Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" et en cela, il correspond expressément aux lignes directrices insufflées par l'Exécutif Communal et aux indications faites par le Canton lors de l'Examen Préalable du projet.

L'édiction du Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" est un acte important pour l'ensemble de la Collectivité villageoise des BOIS en termes de développement et, par-là, d'activités et d'emplois.

Beaucoup d'idées et d'ambitions sont nées de ce travail, que la réalisation effective du projet hôtelier, attendue en 2015-2016, saura concrétiser.

ANNEXES

Annexe 1	Avis Officiel de la Commune des BOIS du 16 janvier 2013
Annexe 2	Prises de positions récoltées lors de l'Information et Participation de la Population
Annexe 3	Rapport d'Examen Préalable du SDT
Annexe 4	Oppositions formulées dans le délai de dépôt public
Annexe 5	PV des séances de conciliation du 12 septembre 2013
Annexe 6	- Rapport N° 52 du CM au CG - Procès-Verbal de la séance du CG du 7 octobre 2013
Annexe 7	Deux des derniers articles parus à la suite de la présentation publique
Annexe 8	Tout-ménage distribué le 15 novembre 2013
Annexe 9	Procès-Verbal du scrutin communal du 24 novembre 2013
Annexe 10	Situation des 5 îlots de rajeunissement
Annexe 11	Courriel de M. Kohler concernant la constatation de la limite forestière

■ ANNEXE 1

Commune municipale
2336 Les Bois

Les Bois, le 16 janvier 2013

Avis officiel N° 1/2013

Dans sa séance du 14 janvier 2013, le Conseil communal a procédé à la répartition des différents dicastères communaux :

- | | |
|--|---|
| 1. <u>Administration - Police</u>
Relations publiques. Affaires militaires.
Presse. Archives. Service du feu.
Protection civile PV des scellés | Clémence Michaël
☎ 032/961.14.31 ou 079/649.72.81
E-mail : michaelclemence@bluewin.ch
Adjoint : Cattin Gilles |
| 2. <u>Travaux publics - Economie publique - Cimetière</u>
Entretien des routes. Chemins pédestres.
Eclairage public. Cadastre.
Entretien du cimetière. | Baume Christophe
☎ 079/224 22 78
E-mail : ch.baume@bluewin.ch
Suppl. Berisha Nusret |
| 3. <u>Instruction publique – Sport - Tourisme - Agriculture</u>
Ecole primaire. Transport des écoliers.
Service dentaire scolaire. Parcours santé, PNRD.
Promotion touristique. Foires. Marchés concours. | Cattin Laurent
☎ 079/342 94 00
E-mail : info@arbroservice.ch
Suppl. Combremont Johnny |
| 4. <u>Bâtiments communaux - Police des constructions</u>
Immeubles du patrimoine administratif et
relation avec les sociétés locales. Subv.
nouveaux logements. Police des constructions. | Berisha Nusret
☎ 079/321 84.45
Suppl. Moser Urs |
| 5. <u>Aide sociale - Santé - AVS - Energie</u>
Assistance. Chômage. Services médicaux
publics. Promotion économique | Cattin Gilles
☎ 032/961 16 38
E-mail : gillescattin@bluewin.ch
Suppl. Clémence Michaël |
| 6. <u>Environnement - Déchets - Service des eaux
Forêts</u>
Décharges matériaux. Traitement des déchets.
Protection des eaux. Contrôle STEP. | Moser Urs
☎ 032/961 18 33
E-mail : moserurs@net2000.ch
Suppl. Cattin Laurent |
| 7. <u>Finances et impôts – Patrimoine financier - Urbanisme</u>
Emprunts. Taxes de séjour.
Patrimoine financier. Vente de terrains.
Aménagement du territoire. | Combremont Johnny
☎ 032/961 16 91
E-mail : Domaine.peuclaude@bluewin.ch
Suppl. Baume Christophe |
| 8. <u>Secrétariat communal</u> | ☎ 032/961.12.37 Fax : 032/961.18.68
E-mail : info@lesbois.ch
www.lesbois.ch |
| 9. <u>Garde-police communal</u> | Bossart Alexandre ☎ 078/914 26 94 |
| 10. <u>Conciergerie de la halle de gymnastique</u> | Neyerlin Dieter ☎ 079/810 44 98 |
| 11. <u>Conciergerie de l'école</u> | Perret-Gentil Sandra ☎ 032/961.11.79 |
| 12. <u>Gardien STEP</u> | Thiévent Pierre-Alain ☎ 032/961.21.03 |
| 13. <u>Office de l'état civil</u>
Rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont | ☎ 032/420.54.50
Fax : 032/420.54.51 E-mail : secre.oej@jura.ch |
| 14. <u>Bureau des passeports</u>
Rue du 24-Septembre 1, 2800 Delémont | ☎ 032/420.50.00 |

Le Maire, M. Michaël Clémence, est à disposition de la population sur rendez-vous.

CRÉATION PLAN SPÉCIAL « LES MURS HÔTEL »

Comme l'avait indiqué M. le Maire, M. Clémence dans ses communications lors de la séance du Conseil général du 10 décembre 2012, un projet de plan spécial est en élaboration dans le but de construire un hôtel 4 étoiles dans le secteur des Murs.

Ce projet peut être consulté sur le site internet de la commune www.lesbois.ch jusqu'au 15 février 2013. D'éventuelles remarques peuvent être adressées au Conseil communal jusqu'au 28 février 2013. Dans le cadre de l'adoption de ce plan spécial, il ne s'agit pas d'une procédure d'information et de participation à la population, mais d'une information générale.

Un dépôt public de ce projet aura lieu dans le courant du printemps prochain. La votation populaire concernant ce projet devrait avoir lieu à la fin de l'année 2013.



Conseil communal Les Bois

■ ANNEXE 2

PCSI
Les Bois

Les Bois, le 20 février 2013.

Au CONSEIL Communal
p/a M. Claude Gagnebin

2336 Les Bois

Concerne : Avis consultatif relatif au « Plan Spécial Les Murs-Hôtel »

Mesdames, Messieurs,

Le PCSI des Bois a bien reçu votre demande d'avis et les documents y relatifs. Lors d'une séance à ce sujet, donnant suite à une étude individuelle, les membres présents ont discuté le projet en détail et ont convenu de vous transmettre **un préavis favorable** pour l'ensemble du projet.

Toutefois, il demeure des points importants au sujet desquels nous souhaitons obtenir des clarifications de la part des promoteurs ou des autorités communales concernées.

De manière plus ciblée, nos « réserves » et nos questions portent sur les points suivants :

1. L'usage du chemin du Golf pour la desserte de l'hôtel porte, semble-t-il, sur un accord verbal, susceptible d'être remis en question. Nous souhaitons que ce droit de passage fasse l'objet **d'une convention écrite** (Hôtel – Golf – Commune), de manière à **l'inscrire de manière durable dans le plan cadastral**.
2. La non finalisation de construction - dans un délai de 5 ans - entraînerait des coûts de réhabilitation et de remise en état du terrain. Nous demandons donc à ce que, par convention, les **promoteurs garantissent que le surcoût de réhabilitation, le cas échéant, ne soit pas supporté par la Commune des Bois**.
3. La question des coûts de viabilisations manque de clarté et de précision (STEP, eau, route d'accès, éclairage,...). Nous demandons que ce sujet fasse l'objet d'une convention entre les promoteurs et la Commune des Bois, définissant précisément les responsabilités et obligations de chaque partie et ce notamment au regard du pt.2 ci-dessus). Nous pensons en effet que certains coûts – notamment la connexion à la STEP – doivent être entièrement à la charge des promoteurs, même si nos

règlements ne le stipulent pas. Les coûts pour la Commune doivent être évalués et réduits au strict minimum.

4. L'intensification du trafic (voitures, livraisons, piétons) de la desserte de l'hôtel par la route du Golf met en lumière le problème de sécurité du carrefour du Golf. Actuellement déjà dangereux, le « point rouge » sur la H 18 que constitue l'actuel passage pour piétons serait encore plus périlleux. **L'aménagement du passage et de la jonction avec la H 18**, à l'occasion de la mise en œuvres du projet, devrait donc être envisagée sous l'égide et le financement des instances concernées (OFROU, confédération, canton, ?) et **être inclus dans le projet**.
5. Maintien de l'arrêt CJ: selon nous, le **déplacement** de la halte de la « Large-Journée » n'est, en l'état actuel, **ni judicieux, ni souhaité**. La halte actuelle est utile aux habitants du hameau, alors qu'elle ne serait probablement pas utilisée par la clientèle de l'Hôtel ; qui préférera la voiture.

En conclusion, tout en se réjouissant face à un projet de développement dynamique et favorable à la communauté, le PCSI des Bois, afin de pouvoir confirmer son avis favorable au Plan Spécial, souhaite une séance destinée à permettre aux promoteurs et aux Conseil communal de lui apporter les éclaircissements et réponses aux questions ci-dessus.

Dans l'attente de vos nouvelles à ce propos, nous vous souhaitons bonne réception et vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations

PCSI Les Bois,

Les Bois, le 26 février 2013

Rose-Marie Jobin
Conseillère Générale



Marcel Humair
Conseiller Général



RECU le

27 FEV 2013

Parti socialiste Jurassien
et sympathisants / Les Verts
Farine Martial
Au Jourez 29
2336 Les Bois

Conseil communal

2336 Les Bois

Les Bois, le 22 février 2013

Monsieur le Maire, Messieurs,

Par la présente, et suite à votre courrier du 8 janvier 2013, le groupe socialiste / vert souhaite répondre à la consultation sur le Plan spécial "Les Murs" comme suit :

Il est évident qu'un hôtel 4 étoiles pourrait être un complément intéressant au Golf des Bois. Cependant de nombreux points du dossier inquiètent les membres de notre groupe, bien plus qu'ils n'apportent d'arguments permettant d'accepter sans autre le plan spécial "Les Murs".

Ainsi :

- Le dézonage de la parcelle proposée va à l'encontre d'un développement harmonieux des activités agricoles aux Franches-Montagnes.
- Le mitage et le bétonnage de nouvelles parcelles, dont de nombreuses institutions étatiques et associations se plaignent, doit être ralenti, voire proscrit dans le cas du site "Les Murs".
- La surface agricole concernée, de 1,6 ha, située dans les pâturages boisés ou à ses abords immédiats doit être ménagée. Le pâturage boisé est le paysage caractéristique des Franches-Montagnes; il doit être protégé. Nous sommes d'ailleurs étonnés que les services cantonaux aient donné leur aval pour ce dézonage.
- L'impact paysager sera très important dans un hameau particulièrement bien conservé du point de vue architectural et paysager. Nous doutons qu'un projet d'une telle ampleur s'intègre sans difficulté dans le paysage. Il ajoutera aux désagréments visuels de certaines installations du golf que ressentent déjà une partie des habitants du village.
- Un hôtel de 80 chambres implique la réalisation d'un parking de 124 places. Or, il n'est nulle part fait mention de l'augmentation du trafic routier qui découlerait de la construction d'un hôtel. Vous n'ignorez pas que les voies d'accès au golf constituent un véritable coupe-gorge au niveau du passage pour piéton et des ralentisseurs. Le trafic routier, déjà conséquent à certaines périodes, sera augmenté. L'aspect de la sécurité routière, totalement absent du dossier, est à nos yeux d'une très grande importance. Des aménagements conséquents devraient être prévus.
- Les promoteurs ne sont pas connus, dénotant un manque de transparence dans leurs intentions. De plus, nous aurions de nombreuses questions à leur poser sur le dossier.
- Il est fait mention à de nombreuses reprises de l'intégration du projet dans le cadre du Parc Naturel Régional du Doubs. Cependant, selon les informations reçues par le directeur du PNR Doubs, aucun contact n'a été pris avec cette institution. Ajoutons que contrairement à ce qu'avance le rapport, la "clientèle" d'un parc naturel n'est justement pas la même que

celle qui fréquente les hôtels 4 étoiles. Dans les parcs naturels régionaux français, nous n'avons trouvé que deux hôtels 4 étoiles labellisés "Hôtel au Naturel".

- Nous ne connaissons pas les retombées financières potentielles qui pourraient bénéficier à la collectivité publique locale. Notre groupe souhaite privilégier l'intérêt public, qui n'est pas manifeste dans ce projet.
- Quant à la forme, nous estimons que le rapport du bureau ATB SA est très partial, aucun inconvénient ou aucune contrindication ne semble venir à l'encontre du projet.

En conséquence, notre groupe s'oppose au Plan spécial "Les Murs", avec pour projet la construction d'un hôtel 4 étoiles.

Au cas où se projet serait tout de même réalisé, nous demanderons :

- qu'un plan de circulation soit présenté, avec une étude d'un projet pour sécuriser l'accès au golf par la route cantonale (passage sous voies, pont, nouveaux accès, etc...)
- que des montages photographiques soient réalisés afin de s'imaginer l'impact paysager,
- que les bâtiments soient construits selon les critères Minergie Plus,
- que des sources d'énergie renouvelables locales alimentent les bâtiments et installations,
- qu'une étude de rentabilité soit effectuée,
- que la halte de chemin de fer de la Large-Journée ne soit pas déplacée, eu égard aux habitants et aux promeneurs,
- que les futurs gérants s'engagent à respecter les conventions collectives de travail des employés.

Enfin, nous tenons à dire que nous aurions pu être favorables à ce projet, si l'hôtel avait été construit à l'intérieur du périmètre actuel du Golf.

Nous vous présentons, Monsieur le Maire, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pour le groupe PS/Vdt
Ratier Franck



RECU le
01 MAR 2013



PATRIMOINE SUISSE
SECTION JURASSIENNE

CP 2202
2800 Delémont 2

www.patrimoinesusse.ch/jura
jura@patrimoinesusse.ch

Conseil communal
de et à
2336 Les Bois

Delémont, le 28 février 2013.

Projet de plan spécial "Les Murs-Hôtel"

Monsieur le Maire,
Madame, Monsieur,

A la suite de la publication de l'ouverture à la consultation du plan spécial "Les Murs-Hôtel" le comité de la section jurassienne a examiné les documents déposés.

Si la construction d'un hôtel peut revêtir une nécessité du point de vue touristique, elle ne peut se faire au détriment de la qualité des sites par le mitage du territoire.

La mise en zone d'une portion de territoire agricole pour la construction de l'hôtel, telle que prévue, va à l'encontre des efforts de l'aménagement du territoire. Si un hôtel doit être construit, il doit l'être dans la zone de sport et de loisirs, voir dans une légère extension de celle-ci et à proximité immédiate du club-house. La construction ne doit pas détériorer, démolir ou déplacer des murs en pierres sèches existants

En souhaitant que les promoteurs s'inspirent des principes fondamentaux de la préservation des sites, nous vous adressons, Monsieur le Maire, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations

Patrimoine suisse, section jurassienne

L'administrateur

G. Daucourt

Copie : M. Alain Beuret, Service de l'aménagement du territoire, rue des Moulins 2 2800
Delémont

Municipalité
CH-2336 Les Bois/Suisse
Tél. +41 (0)32 961 12 37
Fax +41 (0)32 961 18 68
E-mail : info@lesbois.ch
www.lesbois.ch



RECU 16
14 MARS 2013
360° COMTE Entreprise Générale SA
Route de Moutier 93
2800 Delémont

Les Bois, le 13 mars 2013/CG-mj

Plan spécial Les Murs-Hôtel

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa dernière séance, le Conseil communal a pris position concernant les remarques des partis lors de la procédure de consultation qui a été lancée à propos de votre projet de plan spécial ; le Conseil communal soutiendra votre projet.

Néanmoins, les remarques des partis sont à prendre en considération, en particulier celles relatives à la sécurité du trafic sur la H18 qui, semble-t-il, ne donne pas satisfaction et au renoncement du déplacement de la Gare de La Large-Journée.

Enfin, comme le mentionne votre plan spécial, l'équipement de cette zone sera considéré comme de la viabilité de détail. Aussi, les frais d'établissement des conduites seront entièrement à votre charge.

Nous vous prions de bien vouloir prendre en considération ces différentes remarques, le cas échéant modifier votre plan en conséquence.

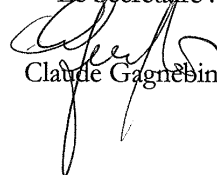
En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ce qui précède, nous vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Conseil communal Les Bois

Le Maire :


Michael Clemence

Le Secrétaire :


Claude Gagnebin

G:\word\04CONST\0204 Plan de zones\0007 Les Murs-Hôtel\07-02 Comte SA.docx

L E S B O I S . G R A N D E U R N A T U R E .

Messieurs,

Il apparaît que, suite à une erreur à l'interne de notre organisation, votre position concernant le plan spécial "Les Murs-Hôtel" ne vous soit pas parvenue.

La voici donc, en nous excusant pour le retard.

Cordialement,

Clarence Chollet

RECUE 16

-4 AVR. 2013

Copie



WWF Jura

Tél.: +41 (76) 412 69 83

Place de la Gare 1
Case Postale 2328
2800 Delémont

info@wwf-ju.ch
www.wwf.ch
CCP 25-1852-2

Conseil Communal
Grand-Rue
2336 Les Bois

Concerne : *Plan spécial « Les Murs-Hôtel » - Les Bois*

Delémont, le 12 février 2013

Messieurs,

Le WWF Jura a pris acte du projet de Plan spécial « Les Murs-Hôtel » de la commune des Bois visant la construction d'un hôtel aux environs du golf des Bois.

Malgré les intentions louables de ce projet, à commencer par le désir de favoriser l'éco-tourisme ou la volonté de concentrer les activités dans une zone de sports et loisirs, le WWF ne peut qu'exprimer tout son mécontentement vis à vis de ce projet.

Tout d'abord, nous peinons à comprendre le concept de zone de sports et loisirs alors que cette dernière serait, en fait, constituée de deux entités distinctes reliées par un minuscule cordon (la route d'accès à l'hôtel). De plus, le nouvel hôtel proposé ne semble pas voué à offrir des activités à la population locale ou environnante, d'où l'incohérence de le mêler à une zone de sports et loisirs à priori destinée à tous les citoyens.

Ensuite, si le caractère écologique du l'hôtel semble plaisant, il nous paraît insensé d'implanter un tel projet dans un lieu où il est susceptible de déranger la faune et d'altérer le paysage en détruisant une portion importante de pâturage boisé. Nous rappelons que la loi cantonale sur les forêts a pour but, notamment, « *de protéger les pâturages boisés en raison de leurs fonctions et de leurs valeurs paysagère, naturelle et économique* » (article premier de la LFo). Les pâturages boisés sont effectivement en déclin et il convient de les préserver partout où cela est encore possible. Si ces derniers participent largement à l'attrait touristique des Franches-Montagnes, les détruire pour construire des complexes hôteliers nous paraît incohérent.

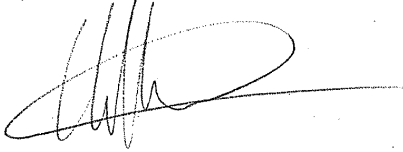
De plus, le WWF Jura attend des détails bien plus complets sur le caractère écologique du futur hôtel, car, trop souvent, le « éco » est un argument marketing plutôt qu'un véritable engagement pour le développement durable.

Pour finir, nous ne pouvons en aucun cas cautionner la déconstruction d'un mur en pierre sèche rénové, même si ce dernier est reconstruit ailleurs. La biodiversité qu'un tel mur renferme ne peut être déplacée et les efforts des personnes ayant participé à la rénovation de cet ouvrage afin de préserver le patrimoine de la région méritent une plus grande considération.

Pour ces raisons, le WWF Jura ne peut souscrire au projet tel que présenté.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous adressons, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Pour le **WWF Jura**,



Clarence Chollet
Secrétaire régionale du WWF Jura

■ ANNEXE 3

JURA  **RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA**

DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

LE MINISTRE

Dpt de l'Environnement et de l'Équipement – 2, rue des Moulins, 2800 Delémont

2, rue des Moulins
CH-2800 Delémontt +41 32 420 53 03
f +41 32 420 53 01
secre.dee@jura.chConseil communal
de et à

2336 Les Bois

Delémont, le 4 juillet 2013 /AB/jh

**Plan spécial « Les Murs – Hôtel »
Examen préalable**Monsieur le Maire,
Madame, Monsieur,

Le 26 mars 2013, vous avez transmis le dossier cité en référence au Service du développement territorial (SDT) et nous vous en remercions. L'examen de ce dossier a pris plus de temps que prévu en raison du temps pris par certaines instances pour répondre à la consultation ainsi que de l'importante charge de travail à laquelle le SDT est confronté actuellement. Nous tenons à nous en excuser. Le SDT, après consultation des offices et services cantonaux concernés, a établi le rapport d'examen préalable ci-joint.

De façon générale, les options prises dans le cadre de votre projet sont approuvées.

Je vous invite donc à poursuivre la procédure et à effectuer le dépôt public de ce dossier.

Le SDT demeure à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.


Philippe Receveur
Ministre de l'Environnement et de l'Équipement

Annexes : rapport d'examen préalable et ses annexes

Copies à : Service du développement territorial, section aménagement du territoire
Office de l'environnement
Office de la culture
Service de l'économie rurale
Service de l'économie
Commission des paysages et des sites
Jura Tourisme
X 360° Comte Entreprise Générale SA, route de Moutier 93, 2800 Delémont
Bureau ATB SA, case postale 25, rue de la Promenade 22, 2720 Tramelan

www.jura.ch/dee

JURA  **CH** RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

**SECTION DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

2, rue des Moulins
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 53 10
f +41 32 420 53 11
sam.sdt@jura.ch

Delémont, le 4 juillet 2013/AB/jh

Rapport d'examen préalable n° 2.842

Plan spécial « Les Murs »

à l'attention du Conseil communal des Bois

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Plan spécial annoté
- ANNEXE 2 : Cahier de prescriptions annoté
- ANNEXE 3 : Orthophoto et photos du secteur concerné illustrant la notion de territoire à habitat traditionnellement dispersé
- ANNEXE 4 : Courrier de l'office de l'environnement de juillet 2011 aux entreprises de restauration concernant les eaux usées

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	1
1.1 Exposé de la situation	1
1.1.1 Objet	1
1.1.2 Démarches préliminaires	1
1.1.3 Documents soumis à l'examen préalable	1
1.2 Instruction du dossier	1
1.2.1 Documents de référence	1
1.2.2 Consultation	2
1.3 Procédure et compétence	2
1.4 Information et participation	2
2. APPRECIATION DU PROJET	2
2.1 Principe	2
2.2 Economie	2
2.2.1 Préambule	2
2.2.2 Contexte général	3
2.2.3 Positionnement du projet hôtelier	4
2.2.4 Segmentation de la clientèle	4
2.2.5 Concept	4
2.2.6 Justification du projet (impact économique et attente de la clientèle)	5
2.2.7 Conclusion	5
2.3 Tourisme	5
2.4 Agriculture	6
2.5 Aménagement du territoire	6
2.5.1 Besoin en terrain et utilisation mesurée du sol	6
2.5.2 Implantation et compatibilité avec la planification directrice	7
2.6 Paysages et sites	7
2.7 Environnement	8
2.7.1 Evacuation des eaux	8
2.7.2 Aménagements extérieurs	9
2.7.3 Surface forestière	9
2.8 Patrimoine	9
2.8.1 Monuments historiques	9
2.8.2 Archéologie et paléontologie	9
2.9 Accès	10
2.10 Pesée des intérêts	10
3. CONTROLE TECHNIQUE DES DOCUMENTS DU PLAN SPECIAL	10
4. CONCLUSIONS ET SUITE DE LA PROCEDURE	10

1. Préambule

1.1 Exposé de la situation

1.1.1 Objet

Le plan spécial « Les Murs – Hôtel » porte essentiellement sur les modalités de réalisation d'un projet immobilier d'envergure – un hôtel 4 étoiles – se situant en marge du Golf existant, dans un cadre paysager de qualité.

1.1.2 Démarches préliminaires

Avant le dépôt du plan spécial « Les Murs – Hôtel », différentes démarches (séances, courriers, décisions) ont été entreprises et peuvent être résumées de la manière suivantes :

- 9 septembre 2010 : rencontre entre la commune et le Service de l'aménagement du territoire (SAT) ;
- 29 novembre 2011 : rencontre entre l'architecte et le SAT ;
- 11 octobre 2012 : rencontre entre le mandataire (bureau ATB) et le SAT.

1.1.3 Documents soumis à l'examen préalable

Le 26 mars dernier, la commune des Bois a transmis au SAT le plan spécial « Les Murs ». Le dossier se compose des documents suivants :

- un plan d'occupation du sol, à l'échelle 1:2'000 ;
- un cahier de prescriptions ;
- un rapport explicatif et de conformité (REC).

Les documents suivants ont été transmis ultérieurement à la demande du SAT :

- avant-projet de construction ;
- projet de convention relative à l'accès.

Une séance de coordination a eu lieu entre le mandataire, le bureau ATB, et le SAT en date du 19 juin 2013. Cette séance a permis de présenter les remarques principales ressortant du rapport d'examen préalable dans sa version « provisoire » et de faire part également des remarques quant à la mise en forme des documents (légende, textes des prescriptions, etc.)

Suite à cette séance de coordination, le bureau ATB a adapté les documents et transmis une version mise à jour au SAT en date du 27 juin 2013.

Du point de vue technique, le dossier est conforme à l'article 70 LCAT dans la mesure où il permet de répondre aux exigences de l'article 25, al. 1, lit. a OCAT en ce qui concerne la justification de l'opportunité du projet et de l'article 43 LCAT en ce qui concerne l'information et la participation de la population.

1.2 Instruction du dossier

1.2.1 Documents de référence

Le plan directeur cantonal, la conception directrice communale d'aménagement et le plan d'aménagement local des Bois sont les documents de référence particuliers pour le traitement du plan spécial « Les Murs – Hôtel » ainsi que les bases légales fédérales et cantonales, en particulier la LCAT¹ et l'OCAT.

¹ Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire – RSJU 701.1

1.2.2 Consultation

Dans le cadre de l'examen préalable, les instances suivantes ont été consultées :

- ▶ Office de l'environnement (ENV), préavis du 14 mai 2013 ;
- ▶ Service de l'économie rurale (ECR), préavis du 14 mai 2013 ;
- ▶ Jura Tourisme (JT), préavis du 15 mai 2013 ;
- ▶ Service de l'économie (ECO), préavis du 17 mai 2013 ;
- ▶ Office de la culture (OCC), préavis du 17 mai 2013 ;
- ▶ Commission des paysages et des sites (CPS), préavis du 23 mai 2013.

L'examen des préavis a été coordonné par le SAT et la pesée des intérêts a été effectuée par le Département de l'Environnement et de l'Équipement (DEE).

1.3 Procédure et compétence

Conformément à l'article 145, al. 1 RCC et l'article 30 al. 1 LCAT, un tel projet doit faire l'objet d'un plan spécial. Le corps électoral communal est compétent pour adopter le plan spécial (art. 46 al. 2 LCAT²), dans la mesure où celui-ci prévoit un changement d'affectation.

1.4 Information et participation

L'information et la participation a été effectuée (chapitre E du rapport explicatif et de conformité) :

- lors d'une présentation au Conseil Général en date du 10 décembre 2012 ;
- par la mise en ligne sur le site internet de la commune à mi-janvier 2013 des éléments du plan spécial à l'attention de la population ;

L'information a, en outre, été relayée par les médias régionaux.

Ainsi, les exigences de l'article 43 LCAT², en ce qui concerne l'information et la participation de la population, sont remplies.

2. Appréciation du projet

2.1 Principe

Le présent projet vise à développer une nouvelle structure hôtelière en lien avec une infrastructure existante, en l'occurrence le Golf des Bois (plan spécial en vigueur « Les Murs – Golf »)

2.2 Economie

2.2.1 Préambule

Le préavis formulé par le Service de l'économie (ECO) porte principalement sur les aspects économiques du projet, à savoir son impact direct et indirect sur l'économie régionale et son intégration dans le paysage touristique des Franches-Montagnes. On relèvera également que le projet s'inscrit parfaitement dans une volonté d'amélioration qualitative et quantitative de l'hôtellerie jurassienne. Ce souci d'amélioration des conditions d'accueil dans la région est corroboré par plusieurs textes législatifs tels que le programme de législature du Gouvernement, le programme de développement économique et le programme de mise en œuvre de la politique régionale (LPR).

² Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 – RS 701.1

Responsable de la mise en application de ces objectifs, ECO soutient toute initiative ou projet visant à améliorer les conditions d'accueil sur le territoire cantonal. Le Gouvernement jurassien, dans le cadre de l'élaboration du programme de mise en œuvre de la politique régionale (LPR), a par ailleurs fixé trois axes stratégiques pour le développement économique du canton : la haute technologie, l'optimisation des facteurs de compétitivité et le tourisme. Les principaux enjeux pour la stratégie relative au tourisme est de porter les activités du tourisme du canton du Jura à un volume de valeur ajoutée et à un niveau de qualité suffisants. En substance, il s'agit de passer d'un tourisme d'excursion à un tourisme de séjour.

La réalisation d'un établissement hôtelier de niveau supérieur (4 étoiles) dans les Franches-Montagnes participe par conséquent à cet objectif stratégique.

2.2.2 Contexte général

Situation de l'hôtellerie dans le canton du Jura

L'hôtellerie jurassienne se caractérise par un nombre relativement élevé d'établissements (74 hôtels), qui dispose de peu de capacité (JU : 24 lits par hôtel / CH : 50 lits) et qui connaît le plus faible taux d'occupation de Suisse (JU : 17.5 % / CH : 40.8 %).

L'inadéquation entre la demande et l'offre constitue une autre faiblesse de l'hôtellerie jurassienne. Excepté pour quelques établissements, il apparaît que la qualité d'une grande majorité des hôtels ne correspond plus aux exigences actuelles de la clientèle. Une partie importante des hôtels souffrent d'insuffisance d'investissements, pénalisant ainsi l'offre touristique régionale.

La capacité d'un hôtel (nombre de chambres) détermine pour une grande partie sa rentabilité. Les professionnels de la branche estiment qu'en-dessous de 50 chambres, un établissement est difficilement rentable. Dans le Jura, seuls 3 hôtels offrent plus de 28 chambres : Le National, à Delémont (28), l'Ibis, à Delémont (78) et le Cristal, à Saignelégier (41).

Le canton du Jura est, par ailleurs, le seul canton suisse à ne pas disposer au moins d'un hôtel 4 étoiles, si l'on exclut les 5 chambres de Georges Wenger qui répondent au standard d'un 4 étoiles. De ce fait, le Jura se coupe d'un important segment de clientèle aisée pourvoyeuse de valeur ajoutée pour l'économie touristique cantonale.

En revanche, depuis l'ouverture de l'Ibis en 2011 et du Cristal en 2012, les nuitées du canton du Jura connaissent une augmentation significative et régulière. La preuve est ainsi démontrée que la présence d'une offre adaptée aux standards actuels est de nature à satisfaire une demande grandissante intéressée à la région jurassienne.

Situation de l'hôtellerie dans Les Franches-Montagnes

L'hôtellerie sur le plateau des Franches-Montagnes se distingue par une offre très fragmentée de petites structures peu ou plus adaptées aux exigences de la clientèle actuelle. En terme quantitatif, c'est l'Hôtel Cristal, au Centre de Loisirs, avec ses 41 chambres, qui domine le secteur en attirant de plus en plus une clientèle orientée vers le MICE (meetings, incentives, conferences, events).

Les Franches-Montagnes, poumon touristique du canton, souffre d'un sous-équipement hôtelier récurrent. Le potentiel de développement touristique de la région ne pourra pas s'exprimer tant que le secteur hôtelier ne se sera pas amélioré qualitativement ni diversifié dans les différents segments de clientèle. La présence d'un établissement de niveau 4 étoiles serait, par ailleurs, de nature à satisfaire les entreprises industrielles, horlogères notamment, pour l'accueil de leurs clients et contacts.

Le village de vacances REKA, qui vient d'être rénové, est le principal pourvoyeur de nuitées dans les Franches-Montagnes, mais on ne peut pas l'assimiler à une structure hôtelière ordinaire. Pour le reste, les auberges et petits hôtels éprouvent de grandes difficultés à investir dans la rénovation et l'augmentation de lits.

2.2.3 Positionnement du projet hôtelier

Le projet a pour vocation de devenir l'hôtel de référence dans le Jura avec ses 70 chambres, son restaurant gastronomique et son centre de bien-être. Son emplacement privilégié combiné à un concept attrayant et une atmosphère chaleureuse pourront en faire un point de la région et également un but de voyage en soi. La région des Franches-Montagnes étant l'une des plus traditionnelles de Suisse, il est recommandé de développer un établissement qui se fonde dans l'atmosphère et reflète une empreinte locale.

Le concept du projet sera novateur dans le sens où il tendra à s'assurer de correspondre aux tendances actuelles orientées vers le bien-être, les séminaires, la qualité, l'authenticité et la recherche d'expériences vécues.

Pour pouvoir répondre aux besoins des clientèles cibles, le positionnement de l'hôtel pourrait, en résumé, s'articuler de la manière suivante :

Valeurs et identité :	Nature, art de vivre, authenticité, intimité
Personnalité et image perçue par le client :	Environnement naturel intact et préservé, chaleur humaine, intemporalité
Promesses et bénéfices pour le client :	Un moment inoubliable dans un cadre unique et intemporel
Positionnement :	Dans un environnement naturel exceptionnel, hôtel séminaires et bien-être où les possibilités de se ressourcer sont infinies

2.2.4 Segmentation de la clientèle

Les porteurs du projet ont effectué une étude de marché et la segmentation future du projet des Bois est claire. On peut la résumer ainsi :

- Géographique : clientèle locale, clientèle des agglomérations voisines (rayon 1h30), clientèle nationale (JU, NE, VD, BE, SO, BS, BL, etc.), clientèle internationale (F, D, BE, NL).
- Socio-démographique : clientèle de loisirs (accessoirement clients du golf), séminaires et events pour compagnies locales, nationales et internationales, clientèle bien-être et médicale.
- Comportementale : clientèle à la recherche de bien-être et d'émotions, à la recherche d'expériences exclusives donnant accès à un style de vie supérieur, à la recherche de concepts novateurs.

A la lecture de cette segmentation, on constate que le projet comprend certains segments de clientèle déjà visés par les hôtels alentours. Toutefois, la stratégie s'orientera vers un marketing expérientiel qui, à l'inverse du marketing traditionnel qui incite le consommateur à prendre une décision rationnelle par rapport à un besoin fonctionnel, joue sur l'émotion suscitée par une expérience. Dans ce sens, ce type d'approche est totalement nouveau sur le marché hôtelier des Franches-Montagnes et du Jura.

2.2.5 Concept

Le concept développé par les promoteurs tournera autour du cadre naturel dans lequel se situera l'hôtel. En effet, celui-ci sera certainement un des premiers facteurs qui suscitera l'envie auprès des groupes ciblés que ce soit la clientèle de loisirs ou le segment MICE. Ainsi, on peut affirmer avec certitude que la conception du bâtiment et les matériaux choisis respecteront le paysage préservé des Franches-Montagnes puisqu'ils constitueront le noyau du concept développé.

Certains projets hôteliers, présentés par le passé, ont démontré que le degré d'acceptation de ceux-ci dépendait essentiellement de la capacité de l'architecture globale à s'intégrer dans le paysage des Franches-Montagnes, auquel ses habitants sont profondément attachés. Les récents scrutins fédéraux (initiatives sur les résidences secondaires et LAT) ont confirmé que la population souhaite préserver au maximum la qualité des paysages suisses, souhait que le projet se propose de respecter au mieux.

2.2.6 Justification du projet (impact économique et attente de la clientèle)

Les retombées pour l'économie jurassienne ne sont pas négligeables. En effet, l'investissement de base estimé entre 15 et 20 millions de francs provoquera, a n'en pas douter vu la personnalité des promoteurs, des retombées intéressantes pour les entreprises de construction de la région. Le projet prévoit la création de 30 à 40 postes de travail avec l'engagement d'un personnel d'encadrement hautement qualifié (personnel issu des écoles hôtelières), vu le standing visé.

A noter également que ce projet bénéficiera à toute la région en matière de retombées fiscales (impôts sur le bénéfice et capital, impôts sur le revenu du personnel employé). Il est également important de souligner que souvent, pour ce genre d'établissements, les employés se doivent d'habiter à proximité de leur lieu de travail, vu les horaires irréguliers en vigueur dans la branche hôtelière. Les Franches-Montagnes pourraient donc voir des familles venir s'établir sur le territoire.

Il est à noter également que ce projet complète avantageusement l'offre touristique existante et constitue une chance pour les prestataires déjà établis, qui doivent saisir cette opportunité pour s'attirer une nouvelle clientèle, qui fera appel à leurs services, tant en ce qui concerne l'offre de loisirs que l'offre en matière de restauration notamment.

2.2.7 Conclusion

Compte tenu de ce qui précède et de l'importance grandissante du secteur touristique dans la région, ECO accueille favorablement ce projet d'hôtel 4 étoiles et recommande vivement sa réalisation.

2.3 Tourisme

D'un point de vue strictement touristique, ce projet paraît parfaitement cohérent (emplacement, occupation du sol...).

Pour évaluer ce projet, Jura Tourisme a rencontré ses promoteurs. Nous avons pu relever leur enthousiasme et le sérieux qu'ils appliquent dans leurs démarches. Nous avons également pu constater que ceux-ci ont su s'entourer de personnes compétentes notamment dans le domaine de l'hôtellerie.

Le seul dynamisme de promoteurs ne suffit toutefois pas à réaliser un bon projet. En matière d'hôtellerie il est nécessaire de réunir des conditions de base pour rendre un projet économiquement viable. Le projet des Bois réunit bon nombre de ces conditions. En premier lieu, il est indispensable dans l'hôtellerie de définir un positionnement clair et visible dès le départ. La classification en 4* permet de se diversifier par rapport aux autres infrastructures jurassiennes. Le nombre de chambres pour cet établissement qui participera à faciliter l'accueil de grands groupes permet également de se distinguer. Enfin, les réflexions en cours autour des thèmes du golf (créneau à occuper entre un sport qui se démocratise alors que les hôtels restent de grand luxe et historiques) ou du bien-être et des soins médicalisés (image des Franches-Montagnes, synergies possibles avec La Clinique Le Noirmont) sont porteuses.

Pour que ce projet ait du succès, la piste de l'exploitation par un groupe hôtelier reconnu suivie par les promoteurs est également un avantage sérieux. Il assurera notamment un taux d'occupation

plus élevé sur les premières années. A noter par ailleurs que les bases de calcul du taux d'occupation contenus dans le business plan de ce projet sont tout à fait raisonnables.

Ainsi, et pour toutes ces raisons, Jura Tourisme est favorable au développement de ce projet.

2.4 Agriculture

Après analyse, le Service de l'économie rurale (ECR) préavise négativement le projet de plan spécial "Les Murs", en formulant les 2 remarques suivantes :

- a. le dossier ne permet pas d'apprécier le réel besoin d'une telle infrastructure hôtelière aux Franches-Montagnes et plus particulièrement sur le territoire de la commune des Bois.
- b. au cas où une telle infrastructure serait justifiée, elle ne devrait pas être située en pleine campagne. En effet, cela favoriserait une nouvelle fois le mitage du territoire qui doit être combattu par tous les moyens possibles. Cette infrastructure devrait être projetée dans une zone à bâtir existante, ou, si une telle zone n'existe pas, à proximité immédiate d'installations et de zones existantes. Par exemple, ECR invoque que la surface du golf semble suffisamment grande pour accueillir un tel bâtiment.

2.5 Aménagement du territoire

Selon la législation fédérale en vigueur (art. 2 OAT³), pour tout projet d'activités ayant un effet sur l'organisation du territoire, les autorités sont amenés à examiner en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité :

- a. quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités ;
- b. quelles possibilités ou variantes entrent en ligne de compte ;
- c. si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;
- d. quelles possibilités permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire au minimum les atteintes liées à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire ;
- e. si la solution choisie est compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes concernées relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.

2.5.1 Besoin en terrain et utilisation mesurée du sol

Pour pouvoir évaluer le besoin en terrains à bâtir, le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a demandé au mandataire de lui transmettre un avant-projet de construction en date du 30 avril 2013. Un avant-projet comprenant un plan de situation et les plans d'étage a été transmis au SAT en date du 14 mai 2013. Le bâtiment comprend 3 niveaux dont les 2 niveaux supérieurs accueillent des chambres d'hôtels, le rez-de-chaussée ayant une fonction d'accueil (réception, piscine, restaurant, salles de séminaire). La surface brute de plancher (SBP) totale s'élève à 5'460 m². La surface totale du secteur à classer en zone à bâtir s'élève à 16'450 m², ce qui correspond à un indice d'utilisation du sol de 0.33. Cette densité relativement faible est toutefois supérieure à ce qu'exige le plan directeur cantonal pour les zones à bâtir destinées à l'habitat (indice minimum de 0.25).

En termes d'utilisation du sol, on peut considérer que le besoin en terrain est correctement dimensionné, si l'on considère les aménagements extérieurs (aisance, terrasses, stationnement, etc.) nécessaires à un établissement de ce type (hôtel de haut standing).

³ RS 700.1 – Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000

2.5.2 Implantation et compatibilité avec la planification directrice

A l'échelle cantonale, ce projet d'infrastructure hôtelière d'importance se situe dans une région touristique d'intérêt cantonal (les Franches-Montagnes) reconnue par la fiche 3.21 « Régions et sites touristiques d'intérêt cantonal » du plan directeur cantonal. Le principe d'aménagement 3 stipule que « les Franches-Montagnes, le Clos du Doubs et la Baroche accueillent en priorité des projets uniques qui ne sont pas multipliables. [...] »

A l'échelle régionale, le site retenu paraît adéquat. Le principe d'aménagement 3 de la fiche 3.20 « Tourisme et loisirs » du plan directeur cantonal précise que « les projets d'aménagements touristiques et de loisirs sont examinés, sous les angles de l'opportunité (valorisation des atouts spécifiques, points d'appui existants), de l'aménagement durable du territoire et de l'aspect financier (rentabilité), en fonction de leur intérêt cantonal, régional ou local. [...] » Selon la fiche 3.23 « Grandes installations touristiques et de loisirs », le golf des Bois constitue, en outre, une des trois grandes installations touristiques et de loisirs existantes des Franches-Montagnes⁴

Le site retenu pour cette infrastructure hôtelière permet de prendre appui sur la grande infrastructure touristique et de loisirs existante du golf des Bois, et permet de bénéficier de synergies avec celle-ci et ses équipements (accès, réseaux, etc.)

A l'échelle locale, le fait de distancer de près de 300 mètres la nouvelle infrastructure hôtelière du club-house du golf existant paraît en revanche a priori contredire le principe d'une utilisation rationnelle du sol qui voudrait en principe que les constructions soient directement contiguës. Une variante de solutions en ce sens aurait sans doute méritée d'être étudiée (pas d'éléments en ce sens dans le rapport explicatif et de conformité accompagnant le dossier).

Cependant, en examinant le projet sous un angle davantage paysager que strictement juridique, il faut bien constater in situ que le paysage particulier en présence est constitué de constructions disséminées dans les pâturages (cf. orthophotos et photos remises en annexe 3). Ce type de paysage particulier est reconnu comme tel dans le plan directeur cantonal par la notion de « territoire à habitat traditionnellement dispersé⁵ ». Le projet se trouve en plein cœur de ce périmètre particulier transcrit dans le plan d'aménagement local de la commune des Bois et identifié par les lettres PH.

Dans un tel périmètre, les notions de mitage du territoire et de contigüité bâtie sont à relativiser puisque la dispersion des constructions participe à la constitution de ce paysage particulier. En termes paysagers, le projet proposé paraît judicieusement placé au sein de l'ensemble. La position de la Commission cantonale des paysages et des sites (CPS) confirme, en outre, cette appréciation (cf. point 2.6 ci-après).

2.6 Paysages et sites

La Commission cantonale des paysages et des sites (CPS) relève que le site en présence est de grande qualité et très sensible. Dans toute la mesure du possible, le périmètre du plan spécial et les constructions qui y seront édifiées devraient suivre la topographie. Cette remarque vaut particulièrement au Sud : pourquoi faire une découpe du périmètre anguleuse au lieu de se tenir parallèlement au périmètre de protection du paysage voisin et aux courbes de niveau ?

La Commission relève de manière positive que les constructions ne seront pas réalisées dans un endroit « quelconque » mais en s'appuyant sur une infrastructure déjà existante (golf). La distance avec cette dernière (près de 300 mètres) est cependant regrettée. Une implantation en contigüité

⁴ Les deux autres étant le village de vacances de Montfaucon et le centre sportif et de loisirs de Saignelégier

⁵ Fiche 3.04 du plan directeur cantonal

directe du club-house du golf constituerait une solution plus adaptée en termes paysagers (regroupement des constructions).

La Commission est cependant sensible aux problématiques foncières et peut admettre une réalisation à l'emplacement retenu (autres constructions dispersées existantes dans les environs immédiats), à la condition expresse que les constructions qui seront édifiées soient très bien intégrées dans le paysage. Une architecture contemporaine et de qualité, à la hauteur des valeurs paysagères du lieu, est requise. Pour y parvenir, elle souhaitait que l'on opte pour l'une des deux variantes suivantes :

- a. l'organisation d'un concours d'architecture est requise dans les prescriptions du plan spécial en matière de construction, permettant de pouvoir apprécier plusieurs variantes de projet et leur intégration dans le paysage ;
- b. un avant-projet en volume (maquette ou image 3D) est établi, permettant à la Commission de vérifier l'intégration du volume et de l'architecture dans le paysage et la topographie avant le dépôt public du plan spécial (impossible ensuite de modifier les prescriptions).

En ce qui concerne les murs de pierres sèches, caractéristiques du site (lieu-dit « Les Murs »), la Commission demande que dans toute la mesure du possible, on renonce à les supprimer et qu'ils puissent être intégrés (possible de les déplacer en partie) dans les aménagements extérieurs du futur hôtel.

Le chemin d'accès, l'éclairage et les aménagements extérieurs seront traités dans le respect absolu du paysage.

La version mise à jour des prescriptions (notamment l'art. 9), transmise au SAT en date du 27 juin 2013, constitue une solution acceptable permettant de garantir une bonne intégration dans le paysage (hauteur et dimensions à déterminer en accord avec la CPS sur la base d'un avant-projet en volume, avant le dépôt de la demande de permis de construire).

2.7 Environnement

2.7.1 Evacuation des eaux

L'article 27 des prescriptions, relatif à l'assainissement, n'amène pas de commentaires particuliers et est conforme aux prescriptions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux. Le réseau d'évacuation des Bois est essentiellement séparatif et exempt d'eaux claires parasites. Il est demandé que le projet ne préterite en aucun cas le bon fonctionnement du réseau actuel.

Au niveau des variantes de raccordement, la préférence est donnée à un raccordement sur la canalisation privée du Golf. Pour information, la chambre 130 mentionnée dans le rapport n'est pas située dans le pâturage communal.

Le projet porte sur la réalisation d'environ 80 chambres, plus les restaurants/bar-lounge, pôle séminaires-conférences ainsi que le centre de bien-être et de soins médicalisés. Il s'agira de déterminer les équivalents-habitants pour l'ensemble du projet. Pour rappel, la STEP des Bois est dimensionnée pour 1'300 EH et fonctionne actuellement pour environ 650-700 EH par temps sec.

Pour les restaurants, il sera exigé, vu l'importance des installations, que les cuisines soit équipées de séparateurs de graisses pour ne pas préteriter le très bon fonctionnement actuel de la STEP.

D'une manière générale, il est demandé de préciser le projet au niveau de l'évacuation des eaux usées et pluviales, des équivalents-habitants et des installations techniques de traitement sur site.

Il est joint en annexe, pour information, une copie du courrier ENV de juillet 2011 aux entreprises de restauration.

2.7.2 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs, qui ne sont pas tous limités à l'emprise du PS, devront être détaillés dans le cadre de la demande de permis de construire. C'est notamment le cas pour les piscines et pièces d'eau et des allées, mais également pour la modification des équipements du golf actuel selon le rapport explicatif p. 42.

2.7.3 Surface forestière

Le plan spécial jouxte 2 forêts. Une constatation des limites forestières doit être réalisée lorsque la zone à bâtir confine ou confinera à la zone forêt (forêt ou pâturage boisé, art. 14 LFOR). Ce constat est donc à effectuer sur le terrain par l'Office de l'environnement (ENV, contact: P. Kohler), en collaboration avec le géomètre officiel, dès que la commune aura mandaté ce dernier. ENV attend donc une prise de contact de la part du géomètre.

Les constructions sont interdites à moins de 30 mètres de la forêt. Des dérogations peuvent cependant être accordées si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis (art. 21 LFOR). Cette dérogation se concrétise par une zone d'alignement pour les constructions par rapport à la forêt qui a été fixée dans le plan spécial (soit à 15 m pour les constructions et installations et à 3 m pour les accès et les surfaces minérales à fleur de sol). Ces distances d'alignement permettent une conservation de la forêt et sont conformes aux dérogations habituellement accordées.

En compensation à cette implantation et à la dérogation délivrée, et afin de garantir une bonne intégration avec le pâturage boisé aux alentours, ENV a exigé en compensation la plantation de 5 filots de rajeunissement en pâturage boisé. Cet aspect du projet fait partie intégrante des prescriptions mises à jour du plan spécial (art. 26).

2.8 Patrimoine

2.8.1 Monuments historiques

Le projet a une implication directe sur le patrimoine paysager du secteur des Murs. Comme le précisent les Prescriptions, il y a lieu de tenir compte de cet environnement paysager afin que le nouveau complexe hôtelier forme un ensemble harmonieux. Il convient de s'assurer que la procédure qui sera retenue pour la conception et l'élaboration du projet architectural permette d'atteindre cet objectif.

Pour ce qui est du traitement des murs en pierres sèches, l'Office cantonal de la culture (OCC) souscrit à l'article 23 des Prescriptions qui prévoit la restitution des segments de murs qui pourraient être détruits par l'implantation des différents éléments du projet.

2.8.2 Archéologie et paléontologie

Les vestiges archéologiques connus situés sur le territoire communal ne sont pas touchés par ce projet. Cependant, le sous-sol jurassien recèle sans doute encore de nombreux sites archéologiques inconnus. Dès lors, il convient de faire surveiller par l'archéologie cantonale les travaux de viabilisation.

Aussi, vous voudrez bien fournir à l'Office de la culture (Section d'archéologie et paléontologie, par M. Robert Fellner) un calendrier de ces travaux, et ceci au moins un mois avant leur commencement. Il y aura lieu, le moment venu, d'autoriser un suivi ponctuel de ces travaux par ladite Section, réserve étant faite d'éventuelles découvertes sur le cours du chantier.

2.9 Accès

Le plan spécial « Les Murs – Hôtel » tire parti de l'accès sécurisé existant à partir de la H18 à travers le plan spécial « Les Murs – Golf ». Selon le rapport explicatif et de conformité (p. 62), la garantie de cet accès à travers un fonds privé appartenant à un tiers nécessite la signature d'une convention (constitution d'un droit de passage), selon la possibilité offerte à l'art. 60, al. 3 LCAT.

Selon les dispositions légales (art. 81 OCAT), « lorsqu'un plan spécial nécessite des conventions particulières, ces dernières seront présentées sous forme de projets pour être soumises à l'examen préalable. Elles doivent être valablement conclues du point de vue juridique avant que la commune ne prenne sa décision. »

Un projet de convention relative à l'accès a été établi par Me Vincent Cattin et transmis au SAT en date du 27 juin 2013. Ce projet de convention est globalement en ordre et devra être valablement signé avant l'adoption par le corps électoral, conformément à l'art. 81 OCAT.

2.10 Pesée des intérêts

Le présent rapport d'examen préalable fait apparaître une divergence de vue fondamentale entre les prises de position du Service de l'économie (ECO) et Jura Tourisme d'un côté, plaidant pour une réalisation de l'infrastructure hôtelière à l'endroit prévu, et celle du Service de l'économie rurale (ECR) de l'autre préavisant négativement le dossier et invoquant notamment l'emprise sur les terres agricoles. Dans un tel cas de figure, il appartient au Département de l'Environnement et de l'Équipement (DEE) d'effectuer la pesée des intérêts en présence.

Tenant compte de l'absence de terrains libres suffisamment grands au sein des zones à bâtir existantes de la région pour accueillir une telle infrastructure hôtelière, répondant à un besoin actuellement non satisfait en matière d'hébergement touristique, de la localisation qui est opportune en termes de complémentarité avec une grande infrastructure de tourisme et de loisirs existante (golf) et en termes paysagers, il apparaît, dans le cadre de la pesée des intérêts en présence, que l'intérêt de pouvoir réaliser une telle infrastructure dans la région, à cet endroit, et les retombées économiques importantes escomptées en termes économiques, touristiques et d'emploi, l'emportent sur celui de préserver l'agriculture dans ce secteur, ne se situant par ailleurs pas dans les surfaces d'assolement (SDA). Le projet relève d'un intérêt public important et certain, notamment au niveau économique et touristique. En conséquence, le principe d'étendre la zone à bâtir dans ce secteur peut être admis, à la condition que l'intégration des constructions dans le site et le paysage soit particulièrement soignée.

3. Contrôle technique des documents du plan spécial

Les remarques de détail (mise en forme des documents) discutées lors de la séance de coordination du 19 juin 2013 ont été correctement prises en compte et les documents sont globalement en ordre.

4. Conclusions et suite de la procédure

L'appréciation du projet de plan spécial « Les Murs – Hôtel » permet d'émettre un avis favorable sur ce dossier.

La suite des démarches peut se résumer comme suit :

- Dépôt public de 30 jours.
- En cas d'oppositions, séances de conciliation.

- **Adoption par le corps électoral des Bois.**
- **Décision d'approbation par le Service du développement territorial (SDT)⁶**
 - ▶ La Commune fait parvenir au SDT 6 exemplaires du document, dûment signés et complétés par le secrétaire communal et le géomètre officiel, avec intégration de la limite forestière constatée en annexe du cahier de prescriptions et un projet de plantation inséré dans la version finale mise à jour du REC.
 - ▶ En cas d'opposition d'un ou plusieurs propriétaires, envoi au SAT d'une liste des oppositions faisant apparaître la levée ou le maintien de celle-ci, d'une copie de chaque opposition et d'une prise de position argumentée du Conseil communal.
 - ▶ Le SAT traite les oppositions maintenues puis établit une décision d'approbation.
 - ▶ La décision d'approbation du SDT peut faire l'objet d'un recours auprès de la Chambre administrative du Tribunal cantonal au cours des 30 jours suivant sa date de notification. Cette décision d'approbation entre en vigueur après que ce délai de 30 jours soit écoulé ou après qu'un éventuel recours ait été jugé.
- **La commune donne publiquement connaissance de la décision d'approbation du SAT (publication dans le Journal officiel).**

⁶ Suite à la fusion des entités opérée le 1^{er} juillet dernier, les activités du Service de l'aménagement du territoire (SAT) sont reprises par le nouveau Service du développement territorial (SDT)

■ ANNEXE 4

RECU le

04 SEP 2013

PATRIMOINE SUISSE
SECTION JURASSIENNECP 2202
2800 Delémont 2www.patrimoinesuisse.ch/jura
jura@patrimoinesuisse.chConseil communal
de et à
2336 Les Bois

Delémont, le 4 septembre 2013.

Modification de l'aménagement local, plan spécial "Les Murs-Hôtel"Monsieur le Maire,
Madame, Monsieur,

A la suite de la publication dans le JO n°27 du dépôt du plan spécial "Les Murs-Hôtel" en vue de son adoption en votation populaire, le comité de la section jurassienne a examiné les documents déposés.

Nous avons regretté qu'à la suite de la consultation à laquelle nous avons participé, aucune variante concernant l'emplacement du futur hôtel n'ait été réalisée.

Patrimoine suisse ainsi que la section jurassienne forment donc opposition à cette modification de l'aménagement local pour les raisons suivantes.

La mise en zone d'une portion de territoire agricole pour la construction de l'hôtel, telle que prévue, va à l'encontre des efforts de l'aménagement du territoire tant du point de vue paysage que de l'utilisation rationnelle du sol. L'introduction d'un volume sans commune mesure avec les fermes de l'habitat dispersé du site et de ses installations annexes, en particulier le stationnement, n'est pas acceptable car extrêmement préjudiciable au paysage. Une utilisation rationnelle du sol nécessiterait d'empiéter le moins possible sur les terres agricoles et donc de rapprocher le futur hôtel de l'établissement existant du golf dont une partie des équipements pourraient être utilisés conjointement voir complémentirement. Il s'agirait cependant en premier lieu d'examiner la possibilité d'utiliser une bande de terrain déjà en zone à bâtir à côté du practice et au-dessus du parking existant. Le stationnement sur l'ensemble du complexe doit être envisagé en souterrain.

Dans le respect d'un site qui porte le nom « Les Murs », la démolition de murs en pierres sèches n'est pas acceptable.

Nous vous adressons, Monsieur le Maire, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Patrimoine suisse, section jurassienne

Le président :

L'administrateur

A. Voisard

G. Daucourt



RECU le
05 SEP 2013

WWF Jura

Tél.: +41 (76) 412 69 83

Place de la Poste 3
Case Postale 2328
2800 Delémont

info@wwf-ju.ch
www.wwf.ch
CCP 25-1852-2

Lettre signature

Conseil Communal des Bois
Administration communale
Rue Guillaume-Triponez 15
2336 Les Bois

Delémont, le 4 septembre 2013

OPPOSITION du WWF Jura au Plan spécial Les Murs-Hôtel

publié dans le Journal Officiel n° 27 du 7 août 2013.

Opposition déposée par le WWF-Suisse, case postale, 8010 Zurich agissant par sa section cantonale jurassienne le WWF-Jura, Place de la Poste 3, 2800 Delémont, représentés valablement par M. Camille Rohrer, président et Mme Clarence Chollet, secrétaire régionale.

Messieurs,

Par la présente, nous formons **opposition** à l'encontre du projet susmentionné dans les limites du délai d'opposition fixé au 5 septembre 2013 et en vertu de notre légitimité à faire opposition (art. 12 de la LPN).

Cela pour les raisons suivantes :

- 1) Le projet **altère le paysage et le milieu naturel** au sein duquel il prend place. Les arbres bordant la parcelle visée offrent d'excellents refuges à la faune et prolongent le pâturage boisé situé à proximité immédiate. Malgré l'absence de déboisement conséquent, la fonction de refuge pour la faune disparaîtra avec l'implantation du complexe hôtelier compte tenu des dérangements qui en résulteront. La dérogation concernant la distance à la forêt diminuée à 15 mètres aggravera encore les atteintes. Rappelons aussi que les pâturages boisés sont protégés en vertu de la loi cantonale sur les forêts dont le but est, notamment, « de protéger les paturages boisés en raison de leurs fonctions et de leurs valeurs paysagère, naturelle et économique » (art. 1, al. 1). Ainsi, un tel projet, directement collé à une zone de pâturage boisé et bénéficiant d'une distance à la forêt réduite, ne manquera pas de détériorer ces paysages protégés. De plus, des murs en pierres sèches, autres éléments protégés et importants pour la faune et la flore, seront supprimés ou déplacés suite à la construction de l'hôtel. Dans le processus, ce seront des biotopes entiers qui seront détruits.



- 2) Le projet ne répond à **aucun besoin**. Dans le canton du Jura, le taux net d'occupation des lits d'hôtellerie était seulement de 17.5% en 2012 (Source : OFS). Ce taux était de 26.9% dans le canton de Neuchâtel et de 40.8% en moyenne nationale. Si les Franches-Montagnes font un peu mieux que les autres régions jurassiennes, le taux d'occupation moyen des structures n'y est tout de même que de 26%. Dans la région, deux hôtels visent déjà la même clientèle que le projet présenté : l'Hôtel des Endroits à la Chaux-de-Fonds (établissement 4 étoiles visant la clientèle haut-de-gamme ainsi que la clientèle d'affaires) et l'Hôtel Cristal à Saignelégier (établissement 3 étoiles visant une clientèle aisée, familiale ou d'affaires, et offrant des infrastructures sportives et de détente sur le même site). Les hôtels cités atteignent des taux d'occupation avoisinants les 50%, taux relativement faible pour assurer la pérennité d'un établissement de cette nature. L'Hôtel des Endroits, qui comporte 57 chambres et non pas 42 comme annoncé dans le REC, entrerait directement en concurrence avec l'éventuel hôtel des Murs, contrairement à ce que le REC affirme en page 26. Concernant la plus-value « Wellness », elle est déjà proposée par l'Hôtel Cristal, ce qui implique une fois de plus une concurrence frontale à un établissement existant. Il paraît dès lors illusoire que ces trois hôtels puissent cohabiter dans une région où le taux d'occupation des lits est le plus bas de Suisse. Ainsi, la création d'une nouvelle zone à bâtir ne se justifie pas.
- 3) Le peuple suisse et jurassien ont accepté en mars 2013 la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire. Cette nouvelle loi formule clairement l'objectif de stopper le mitage du territoire, notamment dans son article premier: « La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à **la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.** » Dans le cas présent, il est évident que l'utilisation du cordon de près de 300 mètres entre la zone de sports et de loisirs existante et la nouvelle zone proposée relève d'un abus de droit. La nouvelle zone à bâtir est clairement séparée de la zone à bâtir existante, ce qui implique un étalement de la zone urbanisée, contrairement aux exigences de l'art. 1, al. 2 de la LAT révisée : « Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins [...] a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ; b. de créer un milieu bâti compact [...] ».
- 4) **Le morcellement des exploitations agricoles est interdit**, conformément à l'art. 15 de la nouvelle LAT : « De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies: [...] c. les terres cultivables ne sont pas morcelées [...] ». Or, dans notre cas, l'exploitant de la parcelle 186 se voit retirer une part importante de sa surface agricole utile (SAU), mettant par là même en cause la viabilité déjà fragile de son domaine.
- 5) **Le projet ne respecte pas le Plan Directeur Cantonal (PDC)** de plusieurs manières. Tout d'abord, la fiche 1.01 annonce que « dans tous les cas, le développement de l'urbanisation doit être orienté en priorité vers l'intérieur des tissus déjà largement bâtis. L'extension continue de l'urbanisation conduit à la destruction progressive des terres agricoles et des paysages et accroît les besoins en mobilité dépendant des transports individuels motorisés ». Ensuite, la fiche 1.01.1 « Développement de l'urbanisation et transports



publics » stipule que « d'une manière générale, le développement de l'urbanisation est orienté en priorité vers les secteurs disposant d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante en transports publics ». Or, le lieu choisi se trouve à plus d'un kilomètre d'une gare desservie à la cadence horaire, ce qui implique une desserte « faible ». La fiche 3.01 « Espace rural » quant à elle relève les principes d'aménagement suivants : « maintenir une agriculture comportant un maximum d'entreprises agricoles familiales viables » et « favoriser les projets de tourisme qui valorisent l'espace rural ». Le projet proposé va à l'encontre de ces deux principes : premièrement parce qu'il met en danger l'exploitation sur lequel il prendra place en réduisant sa SAU et deuxièmement parce que ce projet touristique détruit des terres agricoles plutôt que de valoriser l'espace rural comme pourrait le faire un projet d'agro-tourisme. Ensuite, la fiche 3.06 « Surfaces agricoles et surfaces d'assolement » relève l'art. 3:17 de la Conception directrice qui stipule que le canton doit « protéger durablement de l'urbanisation les meilleures terres agricoles ». Or, le terrain concerné figure comme « surface de grandes cultures et cultures fourragères intensives prédominantes » sur la carte de synthèse du PDC, il s'agit donc de bonnes terres agricoles. A ce propos, le LAT stipule également dans son art. 3, al. 2 que « le paysage doit être préservé. Il convient notamment: a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables ». Finalement, la fiche 3.20 « Tourisme et loisirs » relève l'art. 3:13 de la Conception directrice qui stipule que le canton doit « promouvoir sur l'ensemble du territoire cantonal un tourisme doux et des activités de loisirs, en lien avec la nature, la culture et la santé [...] » tout en précisant que « le développement d'un tourisme doux, en lien avec la nature, la culture et la santé ne nécessite en principe pas la construction et l'aménagement d'installations et d'équipements relativement lourds impliquant des interventions pouvant porter préjudice aux patrimoines naturel et culturel. »

Le WWF Jura est persuadé qu'il reste une grande marge de manœuvre en matière d'amélioration des structures hôtelières existantes et de développement de l'agro-tourisme dans les Franches-Montagnes avant de se lancer dans la réalisation de nouveaux établissements au détriment des paysages, des milieux naturels et de la zone agricole. Le projet présenté ne respecte non seulement pas les lois fédérales et cantonales, il va également à l'encontre du développement touristique voulu dans la région.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous adressons, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Pour le WWF Jura,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Rohrer".

Camille Rohrer
Président du WWF Jura

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Clarence Chollet".

Clarence Chollet
Secrétaire régionale du WWF Jura

RECU le

06 SEP 2013

pro natura
Jura

Recommandé
Conseil communal des Bois
« Plan spécial Les Murs-Hôtel »
Rue Guillaume-Triponez 15

2336 Les Bois

Chevenez, le 5 septembre 2013

Opposition au plan spécial Les Murs-Hôtel. Publication dans le JO no 27 du 7 août 2013.

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Agissant pour **Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature**, association de siège social à Bâle, et pour sa section cantonale **Pro Natura Jura - Ligue pour la protection de la nature du Jura**, association de siège social à Chevenez, nous vous remercions de prendre connaissance du présent courrier et d'y donner suite.

I. CONCLUSIONS

- Dire et déclarer que l'installation projetée n'est pas conforme à la zone agricole, dans un pâturage boisé ;
- Trouver une zone appropriée pour le projet ;
- Partant, refuser l'autorisation de construction au lieu-dit « Les Murs ».

II. PROCEDURE

La présente opposition intervient dans le délai imparti par le Journal officiel n° 27, délai imparti jusqu'au 5 septembre 2013 inclusivement.

III. QUALITE POUR FORMER OPPOSITION DE PRO NATURA

Pro Natura est une association au sens de l'article 60ss du Code civil. Elle a pour but la protection de la nature, du paysage et de l'environnement. Pro Natura Jura dispose ainsi de la qualité d'opposante en tant qu'organisation de protection de la nature et de l'environnement.

IV. MOTIFS

A. Principe d'utilisation rationnelle du sol par son milieu bâti et non bâti

Le principe d'utilisation rationnelle du sol est concrétisé à l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).



Pro Natura Jura Case postale 90, 2900 Porrentruy
Ligue pour la protection de la nature du Jura Tél./Fax 032 476 70 21
CCP 25-7248-2

a) Selon cette disposition, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis, ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.

En résumé, cette disposition est une expression concrète du principe de séparation du milieu bâti du non-bâti résultant de l'art. 75 de la Constitution fédérale (Cst.), fondamental en droit de l'aménagement du territoire.

b) Dans le cas particulier, le projet se trouve dans une zone agricole, dans un pâturage boisé, isolé de toute construction. Il est dès lors conclu que l'installation projetée ne saurait être autorisée, en raison du principe de la séparation du bâti et non bâti.

Il est indéniable que le projet aura pour résultat de détruire toute la beauté naturelle de ce site paysager. Le projet favorise le mitage du territoire, qui ne saurait être toléré. Si le projet est justifié, nous demandons qu'il soit réalisé dans le cadre d'une zone à bâtir existante ou une zone de loisirs affectée à cet effet. La zone du golf, située en zone « Grandes installations touristiques et de loisirs », pourrait accueillir le futur hôtel. Ceci constitue à nos yeux une solution favorable au développement économique recherché et à une juste utilisation rationnelle du sol.

Selon l'art. 2 OAT, une justification du site doit être apportée au moyen d'études de variantes. L'hôtel n'est pas imposé par sa destination dans ce secteur agricole et ne se justifie pas à cet endroit même dans un territoire à habitat traditionnellement dispersé.

B. Nécessité d'une planification

Nous demandons quelle fiche du Plan directeur cantonal permet d'apprécier l'opportunité d'un tel projet ? Quel est le besoin réel d'une telle infrastructure hôtelière aux Franches-Montagnes et plus particulièrement sur la commune des Bois ?

Dans le chapitre du PDC « Urbanisation », aucune fiche ne traite de ce type d'équipement. La fiche 3.23 « Grandes installations touristiques et de loisirs » pourrait convenir. Pourquoi l'Hôtel ne figure-t-il pas sur la fiche, pourquoi n'y a-t-il pas de planification de ce projet ?

C. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La suppression de milieux naturels, tels le mur en pierres sèches, le pâturage boisé, ne peut se justifier. Tant les pâturages boisés, que les structures vernaculaires forment l'identité du paysage franc-montagnard. Cette beauté paysagère ne saurait être dévalorisée par des bâtiments qui peuvent être projetés en-dehors de ces zones agricoles, à préserver.

Quelles sont les compensations prévues, concernant les atteintes au paysage ou encore l'augmentation de la surface bâtie (environ 1,5 ha) ?

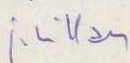
Suite à ces considérations, nous vous demandons de revoir le projet dans un lieu légalement approprié de manière à ne pas autoriser des constructions éparpillées dans un paysage jurassien attrayant et préservé d'une urbanisation non contrôlée.

Nous vous remercions pour la prise en compte de notre opposition. Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, nos respectueuses salutations.

Pour le comité Pro Natura Jura

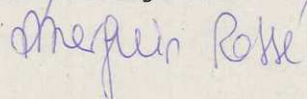
Le président

Jacques Villars



La chargée d'affaires

Lucienne Merguin Rossé



■ ANNEXE 5

Séance de conciliation au projet de plan spécial « Les Murs-Hôtel »
du 12 septembre 2013 à 13.30 heures à l'administration communale des
Bois

Président : M. Clémence Michäel, maire
Sont présents : M. Comte Daniel, de 360° Comte SA 2800 Delémont,
Initiateur du projet
M. Baerfuss Marcel, du bureau ATB Saignelégier
Opposants : Association WWF Jura, représentée par Mme Chollet Clarence
Association Pro nature Jura, représentée par M. Villars Jacques

Il a été pris connaissance de l'opposition de ces 2 associations.

Les 2 oppositions sont arrivées dans le délai d'opposition et donc recevables.

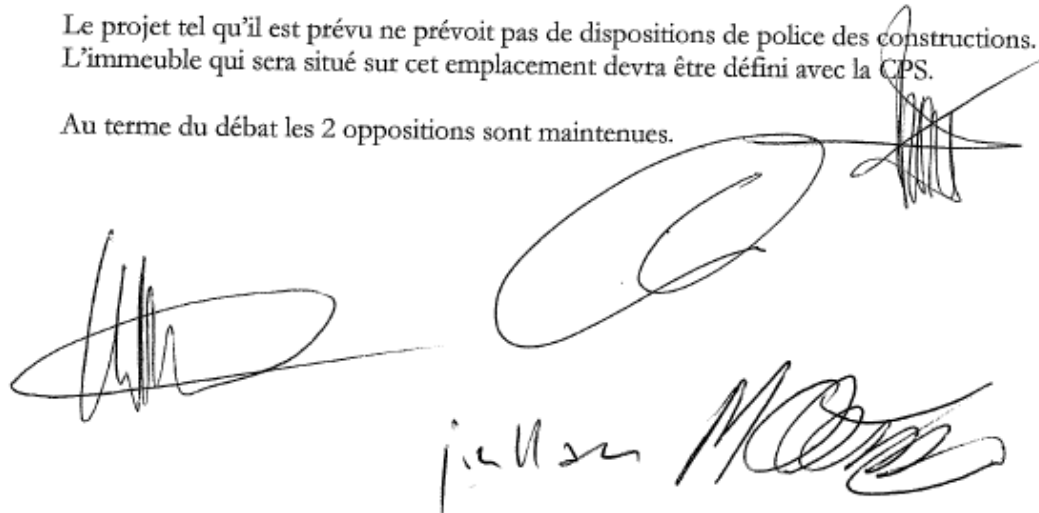
En complément de l'opposition, Mme Chollet précise que si le projet se faisait ailleurs dans le territoire par exemple dans une zone déjà existante, le WWF serait disposé à retirer son opposition.

Pour les auteurs du projet, celui-ci a été élaboré en collaboration avec les autorités cantonales et il a été réfléchi avec leur accord. D'autre part, le projet a été établi en fonction de critères biens distincts notamment en fonction des éventuels vendeurs et acquéreurs.

Pro natura ne se prononce pas sur l'opportunité du projet. L'opposition de cette association est motivée par le fait qu'il se trouve en bordure d'une zone protégée. Les dégâts au pâturage boisés et aux murs en pierres sèches ne sont pas acceptables aux yeux de cette association. Aussi. Si le projet voyait le jour dans le périmètre de la zone à bâtir, Pro natura n'y verrait pas d'opposition.

Le projet tel qu'il est prévu ne prévoit pas de dispositions de police des constructions. L'immeuble qui sera situé sur cet emplacement devra être défini avec la CPS.

Au terme du débat les 2 oppositions sont maintenues.



Séance de conciliation au projet de plan spécial « Les Murs-Hôtel »
du 12 septembre 2013 à 20.00 heures à l'administration communale des
Bois

Président : M. Clémence Michäel, maire
Sont présents : M. Daniel Comte, de 360° Comte SA 2800 Delémont

Opposants : Association Patrimoine suisse représentée par MM. Georges Daucourt et
Antoine Voisard

Il a été pris connaissance de l'opposition de cette association.

L'opposition est arrivée durant le délai de dépôt légal et est donc recevable.

M. Voisard

Les termes de l'opposition de Patrimoine suisse sont confirmés et cette association regrette que les propositions faites lors de la consultation publique n'aient pas été retenues. Elle souhaite qu'un tel projet soit inclus dans la zone à bâtir ou attenante à la zone à bâtir.

M. Comte

Le choix de l'endroit pour la réalisation de ce projet a été fait en fonction des accords passés avec les propriétaires de terrains susceptibles de vendre une partie de leur propriété. L'accès à la zone n'étant pas possible par le Bas-du-Village des Bois, un accès à la parcelle a été convenu avec la voie d'accès du Golf-Club.

Il est clair que si le projet avait été réalisable à un endroit plus près de la zone à bâtir, celui-ci aurait été choisi. Néanmoins, aucune parcelle disponible n'était négociable.

L'étude qui résulte de ce projet fait suite à de nombreuses tractations avec les privés et les autorités cantonales. Le projet a été particulièrement étudié.

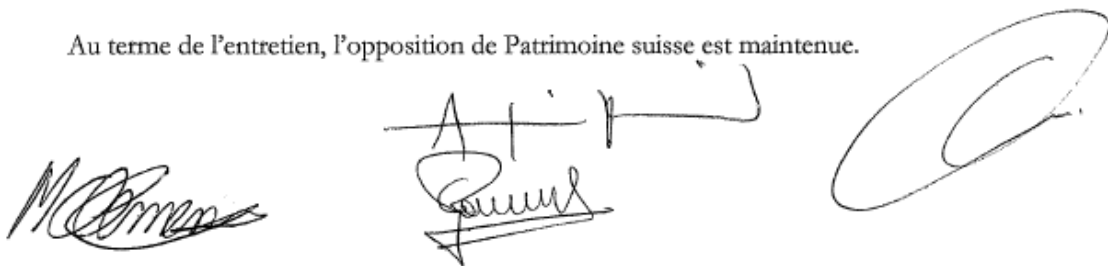
M. Voisard

Patrimoine suisse estime par exemple que le « terrain d'entraînement » pourrait être employé pour la réalisation de ce projet.

M. Comte

Dans le cadre des relations avec le Golf-Club, une convention relative aux places de stationnement a été convenue pour un certain nombre de places.

Au terme de l'entretien, l'opposition de Patrimoine suisse est maintenue.



■ ANNEXE 6

Conseil général du

07.10.2013

RAPPORT

NO 52

DU CONSEIL COMMUNAL

- a) Discuter et préaviser le projet de plan spécial « Les Murs Hôtel » et les dispositions réglementaires y relatives***
- b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote***

Il y a maintenant un peu plus d'une année qu'un groupe d'investisseurs recherchait un terrain en vue d'y implanter un hôtel quatre étoiles sur le territoire des Franches-Montagnes. D'après les projections faites, il semble que ce type d'offre hôtelière fasse défaut aux Franches-Montagnes ainsi que sur le territoire du Canton du Jura.

Après quelques recherches, un site a été trouvé et des accords sont intervenus entre les propriétaires fonciers concernés et voisins. Le site en question se situe dans le secteur des Murs à proximité du Golf des Bois.

Le projet en question a été élaboré sur une base complètement privée et les autorités ont pu le soutenir étant donné qu'il ne requiert aucun investissement de la part de la collectivité.

Dans le cadre de la phase de l'examen de participation à la population, le dossier n'a donné lieu à aucune remarque. Il a également été soumis à l'ensemble des partis politiques locaux et leurs remarques ont été prises en compte dans le document final approuvé par le Service de l'aménagement du territoire lors de l'examen préalable. Le dossier a fait par contre l'objet d'un rejet de la part du WWF et d'un préavis négatif de la part du service de l'économie rurale.

Dans son rapport final, le SAT conclut que les avantages du projet sont supérieurs à ses aspects négatifs. Aussi, le rapport d'examen préalable est favorable.

Dans le cadre de la procédure de dépôt public, le dossier a fait l'objet de trois oppositions.

Les pourparlers de conciliation ont été tenus en date du 12 septembre 2013 et n'ont pas permis de concilier les parties.

Le rapport d'opportunité, les prescriptions ainsi que le plan du projet Les Murs Hôtel peuvent être consultés sur le site de la commune www.lesbois.ch ou à l'administration communale.

Etant donné que toutes les garanties financières en cas de non réalisation du projet ont été données d'une part et que l'ensemble des frais de la réalisation de la viabilité incombe aux promoteurs du projet, le Conseil communal s'est déclaré favorable au projet de Plan spécial « Les Murs Hôtel ».

Emprise du projet : 16'450 m²

Longueur de la voie d'accès : 271 m²

Accès : Par la H 18 à la hauteur du Golf



**Séance du Conseil général du 7 octobre 2013
à 20 heures à la salle polyvalente de la Fondation Gentit**

Président : M. Daniel Hubleur, Président du Conseil général
Secrétaire-Caissier : M. Claude Gagnebin, Secrétaire communal
Prise du procès-verbal : Mme Marlyse Jobin, employée communale

1. Appel

Le Président souhaite la bienvenue aux Conseillers communaux, aux Conseillers généraux, aux représentants des médias et aux représentants des deux projets qui figurent à l'ordre du jour, soit le projet d'hôtel et celui de l'espace communal. Conformément à l'art. 18 du règlement du Conseil général, Monsieur Daniel Hubleur procède à l'appel nominatif des Conseillers généraux. 18 Conseillers généraux sont présents à la séance de ce soir qui est donc déclarée ouverte et valable.

Messieurs Jacques Boni et Jacky Epitiaux sont excusés. Monsieur Nicolas Cattin est absent. Pour le Conseil communal, Monsieur Gilles Cattin est excusé.

La séance de ce soir a été convoquée :

- Par publication dans le Journal Officiel de la République et Canton du Jura no 32 du 18 septembre 2013
- Par convocation à domicile
- Par affichage public

L'ordre du jour est le suivant :

1. Appel
2. Procès-verbal de la séance du Conseil général du 8 juillet 2013
3. Communications
4. Questions orales
5. a) Discuter et préavisier le projet de plan spécial « Les Murs Hôtel » et les dispositions réglementaires y relatives
b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote
6. a) Discuter et préavisier un crédit de Fr. 8'550'000.00 destiné à la réalisation de l'espace communal Les Bois
b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote
7. a) Discuter et approuver les articles 35 et 36 du projet de règlement d'organisation communal
b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote
8. Nomination :
a) Election d'un membre à la Commission de vérification des comptes
b) Election d'un membre à la Commission de l'école enfantine et primaire

5. a) Discuter et préavisier le projet de plan spécial « Les Murs Hôtel » et les dispositions réglementaires y relatives
 b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote

a) Discuter et préavisier le projet de plan spécial « Les Murs Hôtel » et les dispositions réglementaires y relatives

Monsieur le Président, Daniel Hubleur : le bureau du Conseil général s'est réuni et a décidé d'inviter les responsables du projet pour vous informer au mieux et répondre à toutes vos questions. Par conséquent, je vous propose de procéder ainsi : si vous acceptez l'entrée en matière, après l'avis du Conseil communal, je donnerai la parole aux représentants invités pour un maximum de 15 minutes. J'ouvrirai la discussion et vous pourrez y poser toutes les questions voulues. Pour rappel, chaque personne ne peut s'exprimer que deux fois. J'ouvrirai ensuite le débat de fond, puis nous passerons au vote.

Entrée en matière.

Monsieur le Maire, Michäel Clémence : voici plusieurs années, un groupe d'investisseurs recherchait un emplacement pour implanter un hôtel quatre étoiles. Le site des Murs a été retenu. Après plusieurs entretiens avec les divers propriétaires concernés, des accords ont été passés. Dans la phase de l'examen, les partis politiques ont fait des remarques qui ont été, dans la mesure du possible, prises en compte. Concernant le Canton, le Service de l'économie rurale a donné un préavis négatif, le Service de l'aménagement du territoire a conclu que les avantages du projet sont supérieurs aux aspects négatifs du projet. Dans le cadre de la procédure de dépôt public, le dossier a fait l'objet de trois oppositions : Patrimoine suisse section Jura, le WWF et Pro Natura. Les pourparlers de conciliation entre les diverses parties ont été tenus en date du 12 septembre et aucune solution n'a été trouvée avec les opposants. Le Conseil communal vous recommande d'accepter l'entrée en matière.

Au vote, l'entrée en matière est acceptée par 17 voix, sans avis contraire.

Débat de fond.

Monsieur le Maire, Michäel Clémence : le Conseil communal s'est déclaré favorable au projet du plan spécial Les Murs et vous recommande de préavisier favorablement ce projet. Merci.

Monsieur Marcel Baerfuss : merci de votre accueil. Pour vous donner le schéma de cette présentation, nous avons repris les éléments qui sont sur le site de la Commune que vous pouvez télécharger et consulter. Dans un premier temps, Monsieur Comte va vous présenter les contours généraux du projet.

Monsieur Daniel Comte : l'avenir du développement de la Commune des Bois et de toute la région dépend des décisions d'aujourd'hui. Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de nous présenter et de vous faire partager la passion qui nous anime pour ce projet. Il faut dire que l'idée n'est pas récente. C'est depuis le dernier trimestre 2009 que germe l'idée de construire un hôtel répondant aux besoins d'une tranche de l'économie qui recherche activement des lieux calmes et paisibles pour affiner sa stratégie directoriale. Pour le secteur du tourisme, notre pays génère 10 % de son produit intérieur brut. Pour maintenir nos marchés, pour garantir nos places de travail et nos places d'apprentissage, nous devons rester un pays ouvert et compétitif. Selon le Directeur de Suisse Tourisme, Monsieur Jürg Schmid, notre pays n'a pas le choix, il doit développer des séjours bien-être et centrés sur la nature. Notre région a pris du retard qu'elle doit combler pour faire

survivre cette branche de l'économie. Du point de vue de la structure de l'offre, on a constaté qu'une part importante de l'offre dans des hôtels de catégorie supérieure avait tendance à avoir des effets positifs sur la performance des destinations touristiques. En effet, les établissements de première catégorie et de luxe sont généralement à même d'exploiter de manière plus rentable les capacités existantes. De plus, on sait qu'un hôtel présentant un certain standing peut jouer un rôle de point de repère, d'exemple à suivre pour toute une destination touristique. Enfin, un hôtel de standing attirera généralement une clientèle plus aisée ce qui est un point positif pour les autres entreprises du secteur touristique et pour les activités annexes. Il faut avoir la volonté de se battre pour arriver ne serait-ce qu'à ce stade du projet. Beaucoup de volonté pour voir naître et prendre forme le dossier que vous avez dans les mains. Nous avons intégré toutes les remarques que nous avons eues au fil des passages dans les services cantonaux, communaux ou autres associations proches de la nature. Toutes ces remarques nous ont aidés à progresser. Le 24 novembre prochain, nous sommes dans une phase finale ou de nouveau départ. Monsieur le Maire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, j'ai le plaisir de vous présenter l'association qui, depuis maintenant trois ans, travaille à ce projet. Il s'agit d'Implemia Suisse SA, représentée par Monsieur Bottinelli excusé ce soir, 360 Comte entreprise générale à Delémont représentée par moi-même, Milani Architecture à Saignelégier représentée par Monsieur Milani, le bureau ATB SA à Tramelan représenté par Monsieur Baerfuss. Notre projet a l'avantage d'être le fruit d'une concertation avancée avec les propriétaires du terrain, avec la Commune, mais également avec les services de l'Etat, ainsi que le Gouvernement par les Départements de l'économie et de l'équipement. Nous désirons vous faire partager notre motivation, notre volonté. Suivez-nous avec la présentation de Monsieur Baerfuss.

Monsieur Marcel Baerfuss : je reprends très succinctement les éléments que vous connaissez dans le rapport qui accompagne ce plan spécial parce que vous avez loisir de le consulter en Mairie et sur le site Internet puisque, depuis le mois de janvier, le dossier est téléchargeable sur le site de la Commune. La particularité de notre région est de dire que, bien souvent, il ne se passe pas grand-chose et quand il se passe quelque chose, on n'en veut pas. Permettez aussi ce petit clin d'œil : vu du Léman, on considère notre région comme étant loin de la civilisation et c'est un peu face à ça que nous voudrions réagir. Pour entrer tout de suite dans le vif du sujet, on parle argent directement. Concernant l'investissement, ce groupement supportera l'ensemble des coûts liés à la construction et à la viabilisation de l'hôtel. En termes d'économie régionale, on estime les retombées à 80 EPT en termes d'emplois directs ou indirects sur l'économie locale et régionale. Il y a aussi quelques retombées attendues au niveau des finances de la collectivité que nous ne saurions aujourd'hui estimer au niveau de l'avancement de notre projet. C'est surtout un soutien à l'économie locale puisque beaucoup de contacts ont été pris avec les entreprises régionales, avec le Golf bien évidemment puisque nous nous installons à côté, avec le Centre de réadaptation du Noirmont puisque là des complémentarités sont à même de voir le jour et donc d'assurer, au niveau local, au niveau régional et au niveau de l'hôtel, un développement somme toute assez soutenu dès son démarrage. Ce projet hôtelier a été sondé à l'échelle de l'ensemble de l'économie locale, régionale et cantonale puisque nous avons l'ambition d'installer le premier quatre étoiles dans la République. Tout ça a été vu, regardé de façon très précise avec le soutien de l'économie du Canton. On a apprécié le marché concurrentiel et l'ombre que pourrait apporter cet hôtel sur les infrastructures existantes ou à l'inverse justement un boost lié à une concurrence saine au niveau de ce marché hôtelier et de la restauration. Le profil de cet hôtel a été établi. On n'est pas arrivé avec un projet clé en mains en disant voilà ce qu'il faut aux Bois. Non. Il a été regardé,

étudié. Au même titre, au niveau de l'architecture et de son implantation dans le site, le profil de l'hôtel correspond très exactement à la situation dans laquelle il va être installé. Des filières bien évidemment au niveau régional qui sont des opportunités pour le développement de ce projet avec le Parc régional du Doubs puisque labellisé dernièrement, aux portes du Parc Chasseral, aux portes de La Chaux-de-Fonds cité Unesco. On est là évidemment dans un secteur qui, au niveau du tourisme, d'un tourisme de type durable, correspond exactement à une des cibles de cet hôtel à savoir que la clientèle golfique n'est pas du tout la cible principale de cet hôtel. Cet hôtel est inséré quelques centaines de mètres derrière le Club House, derrière ces infrastructures qui, aujourd'hui, ne permettent pas d'accueillir la programmation de cet hôtel tel qu'il est développé et tel qu'il est conditionné par rapport à ces différentes cibles. Au contact du Golf, bien évidemment, il y a une logique de territoire qui accompagne ce projet par rapport à la qualité et bien évidemment au type de clientèle qui sont recherchés. Les bâtiments feront trois étages au plus. Ce n'est pas un immeuble-tour ou un bunker en béton. Il y aura environ 80 chambres, un restaurant, un bar, lounge, salle de séminaires et conférences, pôle de bien-être avec des soins médicalisés et l'opportunité d'avoir une continuité des séjours du Noirmont sur Les Bois de façon à permettre aussi à l'établissement du Noirmont d'assurer les soins directs et urgents à ses patients et d'avoir l'opportunité de cet hôtel pour cette continuité de soins à proximité du Noirmont. L'implantation de cet hôtel se fait dans une logique de territoire qui a été vue et discutée avec la Commission des paysages et des sites, avec le Service du développement territorial. Ces concepts d'organisation, d'implantation ont été vus, discutés, appréhendés, faits pour venir dans ce paysage de constructions traditionnellement dispersées, conforter ces ambiances et surtout accompagner ce concept d'hôtel. Bien évidemment, dans ce territoire, il n'y a pas de géométrie définie, pas d'autoroute, les murs limitent des propriétés, les sapins sont positionnés dans ce territoire de façon libre sans cohérence de rythme, de géométrie et c'est dans cette logique-là, également, que nous devons nous inscrire comme étant une pièce de ce puzzle. Dans les objectifs supérieurs, nous avons également regardé l'ensemble des éléments du droit supérieur que ce soit au niveau national, que ce soit au niveau cantonal bien sûr puisqu'il y en a pas mal : plan directeur cantonal dans un premier temps, Juragenda, avec la loi qui fixe des objectifs quinquennaux, ce qui concerne le PNR, plus spécifiquement du Doubs et le plan d'aménagement local puisque c'est une modification de ce PAL que le PS de l'hôtel des Murs apporte sur une emprise d'environ 16'500 m². C'est donc la création d'une quatrième zone de sports et loisirs. Trois qualités ont été relevées au niveau de l'examen préalable par les offices cantonaux : un projet mesuré, bien qu'ambitieux par rapport à la région des Franches-Montagnes, faisable, exploitable et rentable par rapport au business-plan qui a été établi et citoyen et durable dans toute la dimension du développement territorial et social de ce projet. Le plan spécial, c'est une procédure qui suit tous les attendus de la Loi sur les constructions, l'aménagement du territoire et son ordonnance au niveau de l'article 67 qui introduit justement ces logiques de plans spéciaux. Tout ça a déjà été mené par le pôle qui gère le développement et l'avancement de ce projet jusqu'à se présenter devant vous ce soir. Au niveau des prescriptions, on a suivi pleinement les orientations de la Loi et de son ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire et bien évidemment au niveau du Règlement communal sur les constructions puisque là, vous avez déjà des spécifications propres aux zones sports et loisirs puisque vous en possédez trois. Une prescription particulière aussi qui nous vient de l'article 60 de la Loi cantonale sur le fait que si ce dossier ne se développe pas, s'il s'interrompt, on gomme le tableau et on revient à zéro. Il y a donc une assurance qui est donnée par le Règlement de constructions et une prescription propre à ce plan spécial. Si le projet ne venait pas à être réalisé, cette zone ne

sera pas une zone en déshérence qui reste un peu comme le nez au milieu du visage, mais qui sera remise en état et la suppression du secteur. Dans le détail, pour aller très vite, l'accès se fera par la route cantonale H18 Les Bois – La Chaux-de-Fonds, ensuite par la route d'accès du Club House du Golf qui serait donc prolongée. Il y a là un accord de bons procédés entre le propriétaire et les exploitants du Golf. Tout ça est passé devant le notaire, il reste à compléter le Registre foncier pour la convention qui a été signée entre les parties. Au niveau du rail, il y a eu une discussion avec les Chemins de fer du Jura qui ont à mettre aux normes l'ensemble de leurs plateformes pour les personnes à mobilité réduite et il a été envisagé la possibilité d'un déplacement de la halte de La Large-Journée. C'est bien évidemment quelque chose qui ne se fera pas si le Conseil municipal s'y oppose. Au niveau des circulations douces, il n'y a pas grand-chose à ajouter si ce n'est que l'hôtel vient se greffer dans un tissu et dans une trame existants. Pour tout ce qui est réseau d'eau, évacuation des eaux, défense incendie, tout est en conformité par rapport au PGEE, etc. Du point de vue architectural, il n'y a pas grand-chose d'accompli à ce jour. Vous comprenez bien que ce plan spécial est un plan d'affectation. Vous parliez tout à l'heure de zones à bâtir sur les affectations H2, de type villas ou petits immeubles. Quand vous avez affecté ces parcelles, vous n'aviez pas encore les permis de construire, vous ne saviez pas à quoi allaient ressembler les maisons qui allaient s'y installer. Ici également. Cela ne veut pas dire que c'est une carte blanche à de vilains promoteurs qui veulent installer un hôtel dont on ne sait pas à quoi il va ressembler. C'est bien évidemment la première étape parce que les investissements sont lourds, conséquents, onéreux pour développer un tel projet. Donc, l'étape suivante se déroulera en bonne logique, en bonne intelligence avec vous puisque, là encore, des garde-fous apparaissent dans les pièces du plan spécial. La première étape de l'affectation est somme toute le feu vert au développement d'un projet architectural. Dans ces garde-fous, il est bien sûr qu'il y aura une demande de permis de construire pour tout projet qui s'installera dans le secteur. Un plan spécial, ça ne veut pas dire qu'on fait fi de toute la réglementation du RCC ou de la Loi sur les constructions, bien au contraire. Ensuite, il y a des prescriptions dans le plan spécial qui ont été libellées avec les gens du Service de l'aménagement du territoire en ce sens que la Commission des paysages et des sites sera consultée pour l'ensemble du développement du projet en termes de mesures de police des constructions. A ce niveau-là, les prescriptions du plan spécial ne comportent rien et, justement, c'est dans le cadre d'échanges interactifs avec cette commission que le projet sera développé. Pour conclure, au niveau de la forêt et du pâturage boisé, il y aura des plantations installées à proximité de l'hôtel pour être au plus proche de ce qu'on connaît en termes de reconstruction, de traduction d'éléments locaux. Au niveau du corps électoral, une votation aura lieu le 24 novembre 2013. Une première présentation a été faite par Monsieur le Maire il y a une année, le 10 décembre 2012 ici même, dans les communications où Monsieur Clémence faisait état de ses contacts. C'est bien un projet pour Les Bois et non pas contre Les Bois. L'examen préalable est terminé avec la validation de ce dossier. Le dépôt public est également terminé.

Monsieur Gabriel Bilat : personnellement, je pense que c'est un investissement important qui est prévu pour la région. Je pense aussi qu'au point 6, on a d'autres investissements dans un autre sens, donc communal, des investissements pour faire un complexe communal. Celui-ci doit aussi être financé par des rentrées. Je pense qu'un hôtel donne une masse importante de travail, ça crée des emplois. C'est un dézonage, à mon avis, mineur. C'est mieux qu'une piste d'aviation ou une éolienne. Je pense que c'est malvenu de refuser un projet comme celui-là.

Madame Sabine Clémence : dans la présentation que vous avez faite tout à l'heure, vous disiez que ce projet d'hôtel était non seulement prévu pour répondre aux activités

touristiques, mais vous avez parlé des activités annexes. Pouvez-vous juste préciser quelles sont ces activités annexes ?

Monsieur Daniel Comte : les activités annexes sont les séminaires pour entreprises, les soins. Les contacts qu'on a eus avec la Clinique du Noirmont signalent qu'on pourrait donner un complément aux soins prodigués au Noirmont. Après, il y a aussi les activités qu'on peut offrir ici aux Franches-Montagnes : la marche, le ski, le vélo.

Madame Marianne Guillaume : dans le cadre des activités, est-ce que ça peut être ouvert à la population ou ça sera strictement réservé aux clients de l'hôtel ?

Monsieur Marcel Baerfuss : c'est comme dans tout cadre hôtelier : il y a quelque chose qui s'adresse directement à la clientèle de l'hôtel, mais ensuite, dans cette logique d'hôtel-citoyen, il y a effectivement une participation et des ouvertures qui se feront pour la population. Lesquelles, on ne peut pas encore vous le dire. On ne connaît pas encore effectivement le nom de l'hôtel et du tenancier. On a par contre déjà la main de la gestion puisque ceux qui ont fait l'étude de marché sont tellement convaincus par ce dossier qu'ils nous ont déjà fait une demande expresse pour en être les gestionnaires. Maintenant, dans ces échanges, il y a tout ce qui se rapporte à la cuisine, tout ce qui est environnement (promenades-découvertes). Il y a plusieurs pistes qui vont dans ce sens-là, de choses qu'on découvre sur d'autres hôtels de même standing avec la même cible de clientèle.

Madame Marianne Guillaume : avez-vous été en discussion avec le Centre de loisirs à Saignelégier ? Est-ce que ça fait de la concurrence ? Ou alors c'est tellement un autre niveau que ça ne peut pas toucher l'hôtel ?

Monsieur Marcel Baerfuss : il y a deux choses. Notre niveau, ce n'est pas stratosphérique quand même. Il faut bien comprendre qu'ont été appréhendées toutes les structures en termes d'hébergement et de restauration des Franches-Montagnes, dans une plus large mesure, un petit peu ce qui se passe de l'autre côté de la frontière du Doubs et jusqu'à La Chaux-de-Fonds puisque là, on rencontre un hôtel quatre étoiles. On a regardé aussi s'il y avait complémentarité ou si, au contraire, il y avait des chocs parce qu'on attaquait le même segment de clientèle. Par rapport à Saignelégier, on n'est pas vraiment sur les mêmes secteurs. Il peut y avoir effectivement collusion sur certains éléments, mais sur le principe pas nécessairement. Ensuite, toute logique de commerce et de développement est la bienvenue sur une échelle un peu plus large. Il faut bien se rendre compte que là aussi, si éventuellement trois clients venaient aux Bois au lieu d'aller à Saignelégier, ce sont d'autres clients qui arriveront à Saignelégier par rapport à cette émulation de façon générale.

Madame Sabine Clémence : j'ai encore une question au sujet de l'architecture parce qu'on va voter un projet de plan spécial pour une modification de zone et, maintenant, effectivement, l'architecture de l'objet construit m'interroge un peu. Vous avez dit tout à l'heure que vous aviez étudié déjà un peu l'architecture, que vous alliez rendre la construction dans la logique qui existe déjà au niveau du lieu. Ça me rassure un peu. Vous avez dit que ça serait trois étages au maximum. C'est vrai que pour ça, on n'a aucune garantie et c'est important que ce projet s'intègre parfaitement parce qu'il sera extrêmement bien mis en évidence là où il est. C'est vraiment important qu'il trouve sa place. J'ai un peu de la peine avec ça.

Monsieur Marcel Baerfuss : ce n'est pas important, c'est déterminant. C'est déterminant pour deux choses. C'est déterminant par rapport aux Bois parce qu'on tient vraiment à ce que cet hôtel soit une image de marque, de valeur. Qu'on se dise : tient, on est aux Bois et il y a cette valeur-là. D'autre part, bien évidemment, les gens que nous cherchons en termes de clientèle pour cet hôtel, pourquoi est-ce qu'ils viennent là où il y a un manque de civilisation, comme on le voit depuis les bords du Léman ? Et bien tout simplement parce

qu'ils recherchent ce territoire-là, ils recherchent cette particularité, ils recherchent cette architecture, ce cadre de vie, cette nature. Bien évidemment, ce n'est pas pour leur offrir un hôtel citadin qu'on peut trouver sur les rives du Léman ou le long de La Limat à Zurich. Ça doit donc s'inscrire dans la logique de ce que viennent chercher les gens ici, c'est-à-dire cette particularité franc-montagnarde. Les prescriptions du plan spécial indiquent effectivement peu de choses, si ce n'est de transcrire des éléments régionaux (prescriptions au niveau des toitures et un certain nombre d'éléments). Mais, ensuite, pour ne pas avoir justement un catalogue de matières et matériaux tolérés, autorisés, interdits, cette logique proposée par le Service de l'aménagement du territoire est de donner compétence à la Commission cantonale des paysages et des sites pour justement aiguiller le projet et avoir les meilleures garanties que Les Bois puissent avoir.

Monsieur Paolo Cattoni : vous avez parlé dans votre présentation d'un projet où les pétrodollars et les fonds étrangers n'interviendraient pas. Si je crois qu'on n'a aucun doute au sujet des investisseurs que vous êtes, j'aimerais en savoir un peu plus au niveau des futurs exploitants.

Monsieur Marcel Baerfuss : c'est un peu comme dans le tour de table. Au niveau des investisseurs, il y a des porteurs de projets. Dans le tour de table en termes d'investisseurs, il y a des cibles qui sont données. Tant que nous n'aurons pas la garantie de l'affectation de ce plan spécial, ce ne sont bien évidemment que des discussions lors d'apéros ou ce genre de choses. Il n'y a encore rien d'effectif. Le tour de table complet sera fait quand, effectivement, nous pourrons démarrer ce projet, au même titre que l'architecture. Si j'ai parlé d'architecture tout à l'heure, c'est bien pour parler de lignes architecturales, mais au niveau de l'architecture, il n'y a encore rien de dessiné en plans. En logique d'organisation, de fonctions, de distribution, les idées germent, mais pour l'image architecturale, il n'y a encore rien. Au niveau de l'étiquette de celui qui tiendra cet hôtel, là aussi, les pistes sont à faire. Elles seront déterminées dans le cadre du développement du projet puisque certaines chaînes d'hôtels, certaines enseignes donnent également des conditions de gestion des hôtels. Il y a des tailles de chambres minimum, des accessibilités pour familles avec des pourcentages. Il y a des règles. Vous ne faites pas un Ibis, comme vous faites un hôtel ou un méridien. Ensuite, chaque enseigne a son catalogue de prescriptions que le projet devra suivre pour effectivement faire venir cette enseigne aux Bois. Là, il y a plusieurs pistes et un travail de business-plan a été fait avec des professionnels, non seulement du marché helvétique, mais aussi du marché européen. Donc, il s'agit de pistes qui sont bien mûres dans le cadre du développement du projet mais, pour l'instant, aucune certitude quant à un nom ou à un autre.

Monsieur Martial Farine : je vous remercie d'abord d'apporter la civilisation aux Bois : ça fait très plaisir. Avant d'entrer dans le vif du sujet, je me permets une critique envers le rapport du Conseil communal. Nous dire en conclusion qu'il faut soutenir le plan spécial Les Murs en vue de la construction d'un hôtel quatre étoiles parce que la Commune n'est pas engagée financièrement me paraît un peu court et léger. Par le même raisonnement, on pourra demain nous proposer un autre plan spécial dans la zone agricole pour y construire un manège équestre par exemple (on est dans le berceau du cheval Franches-Montagnes) ou d'autres entreprises et les soutenir parce qu'on n'est pas touchés financièrement. J'aurais apprécié que les réponses à la consultation soient annexées au rapport, que les avis du SAT et de l'économie rurale le soient aussi et que l'impact agricole et paysager soit analysé par le Conseil communal. Or, il s'agit bien plus qu'un projet ne comportant qu'un aspect financier ; c'est une entreprise qui touche à ce que nous avons de plus cher : notre paysage, notre environnement et un projet qui touche négativement la zone agricole. Comme vous n'avez pas mis les réponses en annexe, je me permets de lire la réponse à la consultation

que nous avons faite le 22 février 2013. « Par la présente et suite à votre courrier du 8 janvier 2013, le Groupe socialiste – Les Verts souhaite répondre à la consultation sur le plan spécial Les Murs – Hôtel. Il est évident qu'un hôtel quatre étoiles pourrait être un complément intéressant au Golf des Bois. Cependant, de nombreux points du dossier inquiètent les membres de notre Groupe bien plus qu'ils n'apportent d'arguments permettant d'accepter sans autre le Plan spécial Les Murs. Ainsi, le dézonage de la parcelle proposée va à l'encontre d'un développement harmonieux des activités agricoles aux Franches-Montagnes. Le mitage et le bétonnage de nouvelles parcelles dont de nombreuses institutions étatiques et associations se plaignent doivent être ralentis, voire proscrits, dont le site des Murs. La surface agricole concernée de 1.65 ha située dans le pâturage boisé ou à ses abords immédiats doit être ménagée. Le pâturage boisé est le paysage caractéristique des Franches-Montagnes et il doit être protégé. Nous sommes d'ailleurs étonnés que les services cantonaux aient donné leur aval pour ce dézonage. L'impact paysager sera très important dans un hameau particulièrement bien conservé du point de vue architectural et paysager. Nous doutons qu'un projet d'une telle ampleur s'intègre sans difficulté dans le paysage. Il s'ajoutera au désagrément visuel de certaines installations du Golf que ressent déjà une partie des habitants du village. Un hôtel de 80 chambres implique la réalisation d'un parking de 124 places. Or, il n'est nulle part fait mention de l'augmentation du trafic routier qui découlera de la construction de cet hôtel. Vous n'ignorez pas que les voies d'accès au Golf constituent un véritable coupe-gorge au niveau du passage pour piétons et des ralentisseurs. Le trafic routier déjà conséquent à certaines périodes sera augmenté. L'aspect de la sécurité routière totalement absent du dossier est, à nos yeux, d'une très grande importance. Des aménagements conséquents devront être prévus. Les promoteurs ne sont pas connus, dénotant un manque de transparence dans leurs intentions. De plus, nous aurions de nombreuses questions à leur poser. Il est fait mention à de nombreuses reprises de l'intégration du projet dans le Parc naturel régional du Doubs. Cependant, selon les informations reçues par le Directeur du Parc naturel du Doubs, (à l'époque donc), aucun contact n'a été pris avec cette institution. Ajoutons que, contrairement à ce qu'annonce le rapport, la clientèle d'un Parc naturel n'est justement pas la même que celle qui fréquente les hôtels quatre étoiles. Dans les Parcs naturels régionaux français, nous n'avons trouvé que deux hôtels quatre étoiles labellisés « hôtel au naturel ». Nous ne connaissons pas les retombées financières potentielles qui pourraient bénéficier à la collectivité publique locale. Notre Groupe souhaite privilégier l'intérêt public qui n'est pas manifeste dans ce projet. Quant à la forme, nous estimons que le rapport du bureau ATB est très partial : aucun inconvénient, aucune contre-indication ne semblent venir à l'encontre du projet. ». Je souhaite ajouter que ce projet couvre une surface de 1,65 ha, soit la surface équivalente à 20 parcelles de villas ! Énorme. La distance entre les extrêmes du site sont de plus de 400 mètres, 448 mètres si ma règle de trois est juste, presque une fois et demie la longueur du stand à la ciblerie, imaginez ! Ce projet retire une surface importante à un domaine agricole, ce qui semble être illégal. Il constitue un dangereux précédent, comme je l'ai dit tout à l'heure en préambule, non seulement pour notre Commune, mais également pour toutes les autres communes des Franches-Montagnes (d'autres promoteurs se sentiront pousser des ailes pour d'autres projets). Comme le projet est le prélude à la construction d'un hôtel aux abords du Golf et que les promoteurs essaient de nous le vendre dans le rapport explicatif et de conformité, je voudrais tout de même signaler que le Golf est utilisé pendant au maximum 7 mois par année. Même si ce n'est pas seulement la clientèle du Golf qu'on vise, pendant les 5 autres mois, il faudra remplir cet hôtel. Qui nous dit que si l'hôtel n'est pas rempli suffisamment, on ne nous demandera pas des aménagements pour les activités

hivernales (défrichage, création de places d'activité dans la zone agricole, que sais-je encore) qui sont d'ailleurs proposées dans les textes du plan spécial ? On parle de séminaires dans le projet, mais combien d'entreprises les ont supprimés, les restrictions financières et la mode ayant passé par là ? Des accès aux installations pour les indigènes seront-ils abordables ? Bref, ce projet est un miroir aux alouettes. Nous n'avons, en effet, aucune garantie que cet hôtel soit rentable. Nous n'avons pas la garantie que des emplois locaux soient créés et la liberté du commerce nous empêche de le demander. Les emplois sont souvent sous-payés dans l'hôtellerie. Y aura-t-il seulement des retombées fiscales pour la Commune ? C'est très aléatoire ! Nous savons tous que les promoteurs ne sont pas des philanthropes et les impacts sur le paysage et sur l'agriculture ne sont pas leur priorité. Comme tout bon vendeur, ils créent le besoin pour vendre. Le besoin d'un quatre étoiles est-il avéré sur notre Commune, voire sur les Franches-Montagnes ? Il est mentionné que les promoteurs se sont approchés d'autres communes franc-montagnardes. Il est étonnant qu'elles ne se soient pas montrées intéressées (j'aimerais bien en connaître les raisons). Pourquoi, ailleurs, les agriculteurs ont-ils refusé de vendre leurs parcelles ? Il y a peu, notre Conseil général s'est prononcé sur une initiative anti-éolienne, notamment en regard de la protection du paysage. Le PCSI, comme un seul homme, a soutenu cette initiative. La cohérence voudrait, comme le paysage est largement préterité dans ce projet, qu'il ne soutienne pas l'atteinte à notre patrimoine paysager commun et le démantèlement d'un domaine agricole. On avait même entendu certains dirent qu'ils ne voulaient pas baisser leur pantalon devant les Delémont et les promoteurs d'éoliennes ; ils ne le feront pas non plus, j'en suis sûr, devant les promoteurs immobiliers du plan spécial Les Murs. Si c'est l'hypothèse, je dis bien l'hypothèse, de l'impact économique qui compte, ce que je redoute, on aurait été plus sûrs de gagner (et beaucoup) avec des éoliennes ! Je suis sûr aussi que les agriculteurs et enfants d'agriculteurs présents au Conseil général seront sensibles au fait que le domaine d'un des leurs sera amputé d'une bonne surface et que le fils de l'agriculteur concerné semble vouloir reprendre le domaine. Un domaine moins viable du coup ! Afin de réduire toutes les oppositions, les combats, les débats et polémiques stériles, les recours, contre recours des associations ayant fait opposition (ce qui ne manquera pas d'arriver) et éventuel jugement de tribunal, je fais une proposition aux promoteurs (je suis d'ailleurs très étonné que cette solution ne soit pas d'emblée proposée, elle n'aurait rencontré aucune opposition, surtout pas la nôtre) : le Golf couvrant une surface de 52 ou 55 ha, il est certain qu'un a deux hectares pourraient être dégagés pour construire cet hôtel. Cette solution aurait l'appui du groupe PS/Vert, moyennant la sécurisation des voies d'accès au Golf par la H18.

Monsieur Germain Jobin : je ne pensais pas prendre la parole, mais je serais beaucoup moins catégorique que Monsieur Farine. Je regrette un peu l'emplacement. J'aurais voulu qu'on repousse le projet un peu plus contre le Golf. C'est la seule raison pour laquelle je ne suis pas trop chaud pour ce projet parce que c'est une partie de nature qui est restée intacte, qui est belle, qu'on voit très bien depuis le village et ça ne sera plus la même chose. Deuxièmement, c'est un domaine qui sera amputé d'une partie de sa surface. Ne serait-ce pas possible de tirer ce complexe 500 mètres plus loin, près du Golf ?

Monsieur Marcel Baerfuss : je veux bien répondre à cette question, mais s'il faut répondre à chaque point de la question précédente, on va y passer la nuit. Il y a plusieurs parcelles qui ont été cherchées sur différentes communes, c'est vrai. Au niveau des Bois, pour développer un projet, il y a une offre, mais encore faut-il que, de l'autre côté, il y ait de la demande. Logiquement, dans ce cadre-là, comme nous ne sommes pas propriétaires des terres, il fallait trouver un vendeur. Une fois que le vendeur a été trouvé, identifié, des discussions ont eu lieu avec des voisins. Il se trouve que c'est cette parcelle-là qui a été

finaleme nt choisie et cela apportera un bol d'air à cet agriculteur. On a trouvé là un vendeur. Mais pour vendre quelque chose, encore faut-il qu'il y ait un acheteur. Il se trouve que c'est à ce niveau-là que le Golf n'est pas à vendre. L'opportunité s'est ainsi présentée sur ce secteur-là. Au niveau des pâturages boisés, il n'y a aucun arbre qui sera abattu pour ce plan spécial.

Monsieur Gabriel Bilat : l'investissement total se monte à combien ?

Monsieur Marcel Baerfuss : globalement, je pense qu'on arrivera entre 20 et 25 millions de francs pour l'ensemble du projet.

Monsieur Marcel Humair : j'aimerais une confirmation. Pour tenter d'éclairer les questionnements du Parti socialiste et ses craintes, j'aimerais confirmation du fait que la surface vendue par l'agriculteur en question correspond bien à 6 % de l'étendue de son domaine. C'est-à-dire que le domaine fait 25 ha et que la surface vendue fait 1.65 ha.

Monsieur Marcel Baerfuss : nous sommes effectivement dans cet ordre d'idée.

Monsieur Marcel Humair : maintenant, est-ce qu'il est aussi vrai que la reprise de la ferme en l'état par le fils de l'agriculteur a été considérée par l'aménagement rural comme étant suicidaire et que ce n'est pas viable sans cette transaction ?

Monsieur Marcel Baerfuss : pas du tout, vous l'aurez vu dans la prise de position qui accompagne donc l'examen préalable qui est dans le dossier. Il y a beaucoup de questions que vous posiez au mois de février qui apparaissent dans ce dossier qui est actuellement en ligne contrairement à ce qui a été dit tout à l'heure. Nous avons rencontré l'économie rurale dans le cadre du développement du projet et, vous l'aurez vu dans sa prise de position, il a considéré ce domaine comme étant encore viable. Sinon, il y aurait eu un refus catégorique au niveau de l'économie rurale, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui dans la prise de position de ce service.

Monsieur Marcel Humair : il est vrai aussi que le domaine contribuera aux activités de l'hôtel ?

Monsieur Marcel Baerfuss : comme nous espérons qu'il y en ait aussi avec d'autres. C'est-à-dire au niveau des produits de table, il y a toute une filière qui doit être locale. Je ne saurais vous en dire beaucoup plus. Après, on a la gestion d'un domaine de cet hôtel d'une part et, ensuite, il y a tous les produits pour faire tourner cet hôtel pour lesquels nous espérons évidemment beaucoup de retombées directement localement.

Monsieur Robert Claude : vous avez donc pris contact avec le Canton. Au niveau des accès, depuis le Golf, vous êtes prêts, il n'y a plus qu'à inscrire ça au Registre foncier. Le Canton est d'accord et, au niveau de la route, je pense que vous n'attendez que du monde. Comment cela va-t-il se passer ? D'après les communications qu'on a eues, le Canton n'est pas du tout prêt à revoir la H18 à ce bout ici !

Monsieur Marcel Baerfuss : bien sûr, je ne peux pas signer à la place du Ministre un chèque pour la route. Nous avons cependant regardé le problème de l'accès avec la Police cantonale. Il en est ressorti que le carrefour en tant que tel avec ses deux présélections n'était pas un obstacle en termes de sécurité routière sur le tronçon. Ensuite, nous avons fait une estimation de comptage au niveau des entrées et sorties et donc du trafic induit par rapport à cet hôtel. Vous verrez qu'on reste dans des chiffres qui sont tout à fait acceptables. Il faut savoir qu'on n'est pas sur une charge de trafic qui sera pendulaire, on sera complètement en dehors des heures de charge importante du trafic routier. Là encore, je vous prie de vous reporter sur le REC puisque vous avez l'ensemble de ces éléments.

Monsieur Blaise Willem in : je voulais juste encore intervenir. On dit que tout se passe à Delémont, voire même à Saignelégier. Là, on a aussi une belle opportunité de faire quelque chose dans notre village. Il s'agit d'une première étape. Après, on verra. On aura toujours la possibilité de s'opposer quand il y aura un projet de construction. Maintenant, par

rapport au fait que le Golf est fermé en hiver et qu'il ne fonctionne que durant sept mois, on peut faire du ski de fond, il y a de belles possibilités, ça s'apprête bien dans notre paysage et je pense que ça peut être une belle opportunité pour notre Commune.

Monsieur le Maire, Michäel Clémence : le Conseil communal s'est déclaré favorable au projet de plan spécial Les Murs – Hôtel et vous recommande de préavisier favorablement ce projet. Merci.

Au vote, un préavis favorable est donné par 11 voix contre 7.

b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote

Monsieur le Président, Daniel Hubleur : si vous êtes d'accord, on mettra dans le message que le Conseil général soutient ce projet dans sa majorité.

Personne ne souhaite s'exprimer.

Monsieur le Président, Daniel Hubleur : je remercie les personnes qui ont présenté ce projet ce soir et leur souhaite un bon retour chez elles.

■ ANNEXE 7

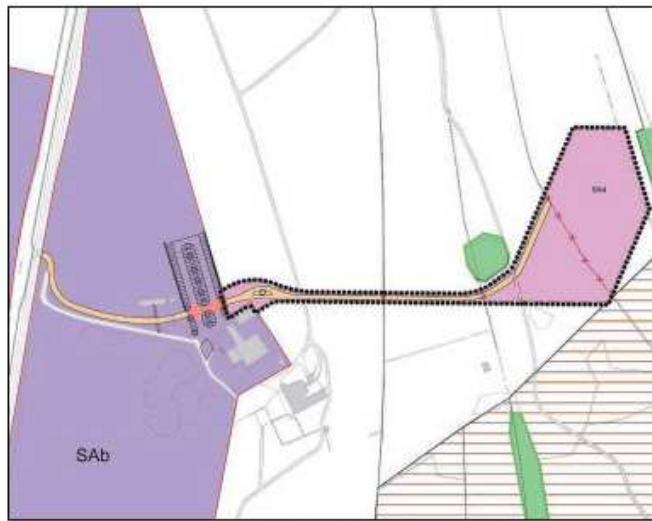
■ LES BOIS

Débat autour du projet d'hôtel 4 étoiles

► **Les électeurs des Bois** seront largement sollicités le 24 novembre: outre la votation sur l'avenir institutionnel de la région et les nombreux objets fédéraux, ce ne sont pas moins de cinq sujets communaux qui seront soumis au vote.

► **Parmi ceux-ci**, le projet d'hôtel 4 étoiles, emmené par un groupe d'investisseurs comprenant plusieurs entreprises; leurs représentants étaient présents mardi soir aux Bois pour une séance d'information à la population, en préalable à la votation.

► **Comme celle de la semaine présente**, consacrée au projet d'espace communal, elle n'a pas attiré les foules.



Le plan de zone du plan spécial Les Murs-hôtel du bureau ATB. En rose, le terrain du futur hôtel (1,6 hectare).

Environ vingt-cinq personnes, dont une proportion non négligeable d'opposants au projet, avaient fait le déplacement pour écouter les arguments des promoteurs, les entreprises Implanzia, Comte 360° à Delémont, le bureau d'architecture Milani et le bureau d'ingénieurs ATB SA, tous les deux à Saignelégier. Ceux-ci se sont attelés à défendre leur projet, en axant notamment leur argumentaire sur les bénéfices que pourrait

en retirer l'économie locale. «Personne ne s'oppose au secteur de l'Orée, créé pour attirer des entreprises dans la commune», a expliqué Marcel Baerfuss, du bureau ATB SA, «parce qu'il est censé attirer des activités et de l'emploi, alors il nous semble qu'il devrait en être de même pour notre projet d'hôtel, d'autant plus que tous les coûts seraient garantis par des privés et qu'il n'y aurait aucun débours pour la collectivité».

Selon les promoteurs, environ 80 emplois directs se-

raient créés, sans compter bien sûr les emplois induits via un coup de pouce à l'économie locale. «Les entreprises de la région, notamment dans le secteur de l'horlogerie, en bénéficieraient, car elles auraient enfin un hôtel digne de ce nom pour accueillir leur clientèle, mais également le golf, ainsi que la Clinique du Noirmont», affirment-ils. Ce serait également un plus pour la vie culturelle de la région, car des événements tels que des concerts et des expositions y seraient organisés. D'une

hauteur de 3 étages, il devrait offrir environ 80 chambres, des restaurants, un bar-lounge, des salles de séminaire et de conférence, ainsi qu'un centre de bien-être. Selon Marcel Baerfuss, «le projet comporte un business plan, qui a sondé et évalué le marché et établi notamment que le sous-remplissage des hôtels de la région était dû à leur inadéquation à la demande». En clair, il y aurait un manque significatif de chambres de catégorie supérieure, qui serait comblé par ce projet.

«Notre projet est mesuré, faisable, exploitable, rentable, citoyen et durable», a-t-il affirmé pour terminer, tout en rappelant qu'en cas de non-réalisation, la remise en état du site était prévue. Quant au projet architectural lui-même, il n'a pas encore été élaboré, mais «il correspondra aux attentes régionales en terme d'intégration au site», assurent les promoteurs.

Le maire et le Conseil communal semblent convaincus: «Nous sommes favorables au projet, car cela apportera des impôts, des emplois et un dynamisme au niveau du village et du commerce local», affirme Michaël Clémence.

Opposants pas convaincus

Ces arguments ne semblent pas convaincre les opposants au projet, emmenés par les conseillers généraux du PS et des Verts. Ils soulignent que ce qui les chagrine le plus, c'est le fait que le projet se fasse en zone agricole et non directement sur le périmètre du golf. «Ce sera une grave atteinte au paysage, sans compter qu'il faudra détruire des murs en pierre sèche récemment rénovés», regrette Martial Farine, conseiller général PS/Verts.

«C'est vrai, c'est regrettable, confirme Marcel Baerfuss, nous avons eu avec les gens du golf des discussions longues, jamais houleuses, mais pas toujours constructives et qui n'ont pas abouti.»

Martial Farine s'étonne également des prévisions concernant le taux de fréquentation, estimé à terme à 70%: «Cela me semble totalement irréaliste, quand on sait que le taux de fréquentation moyen dans le Jura est de 21,6% et que l'hôtel des Endroits à La Chaux-de-Fonds, également un 4 étoiles, plafonne à 45%», explique-t-il. Il poursuit: «Evidemment on peut se dire que cela ne nous regarde pas, puisqu'il n'y a pas de risque financier pour la commune. Mais que se passera-t-il si leur projet se casse la figure? On va se retrouver avec une verrue au milieu du paysage. Pour moi, ce projet est très largement hasardeux.» Jacky Epitoux, fondateur de la marque horlogère Rudis Sylva et de l'Espace horloger paysan au Boécet, estime quant à lui que le projet est intéressant pour la région, et il y est favorable, mais il pense qu'il devrait être revu à la baisse en terme de nombre de chambres, car il ne croit pas lui non plus à un tel taux de remplissage. «En tout cas, il est certain que l'industrie horlogère n'a pas besoin d'un tel nombre de chambres. Quant aux emplois créés, ils ne seraient probablement pas les mieux payés, mais ils apporteraient une intéressante diversification économique, et serviraient aux personnes, notamment aux mères de famille, qui recherchent un petit à côté.»

PASCAL JAQUET NOAILLON

in Le Quotidien jurassien le 2013. 11. 14

«On veut avancer avec le Jura!»

L'architecte de Saignelégier Philippe Milani est persuadé qu'un hôtel 4-étoiles à sa place aux Bois. Le Franc-Montagnard fait partie des promoteurs qui se sont lancés dans un projet forcément controversé, en compagnie de Daniel Comte (Comte 360 à Delémont), Jocelyn Bottinelli (Implenia) et Marcel Bærfuss (ATB). «Ma première démarche remonte au 19 mars 2010», confie Daniel Comte.

Le quatuor n'injectera pas directement d'argent dans le projet. Priorité sera donnée à des investisseurs régionaux, qui devront réunir quelque 20 millions de francs. On nous dit que des contacts «sérieux» sont en cours.

Forcément controversé? La perte d'une surface agricole de 1,6 ha fait débat. Le WWF, Pro Natura et Patrimoine ont maintenu leurs oppositions. Au canton de trancher. La famille Boillat, propriétaire du terrain, a elle aussi fait parvenir un tout-ménage à la population du village. Il en va de la survie de l'exploitation agricole. «Une opportunité qui ne se représentera plus», assène de son côté le maire Michäel Clémence. Les urnes trancheront. Dimanche. Parmi les initiants, l'optimisme prévaut.

Trop grand, trop petit...

Deux business plans ont été commandés. Les expertises confirment la faisabilité du projet. Un troisième rapport sera encore nécessaire, une fois le projet ficelé. Un plan financier est également sous toit. Selon les promoteurs, tous les arguments de base sont réunis pour que l'hôtel puisse tourner. Avec combien de chambres, au fait? «80 chambres, c'est un peu grand, 50, un peu petit.» Vas-y pour une septantaine de chambres!

L'hôtel de haut standing, situé à proximité du golf des Bois, prendra définitivement forme lors des études de détail. Des professionnels de l'hôtellerie ont déjà tendu l'oreille, si ce n'est les deux. Un exploitant potentiel, qui en connaît un bout dans la branche, s'est déclaré favorable. «C'est jouable, grâce à la localisation», insistent les promoteurs. Le golf, donc, puis la proximité avec La Chaux-de-Fonds, la présence de nombreuses entreprises horlogères dans la région, les activités de loisirs, très prisées dans le cadre bucolique des Franches-Montagnes. «Le maximum d'atouts est réuni pour une implantation. Le site des Bois n'a pas été choisi au hasard. Nous ne construirons pas un hôtel clef en main, genre Ibis ou Novotel.»

Bon pour l'emploi

Pour appuyer leur démarche, les quatre hommes sortent un jeu de cartes de leur poche: «On doit jouer sur plusieurs tableaux, en fonction des saisons, miser sur la complémentarité.»

Au départ, un taux d'occupation de 40%-45% est espéré. «Pour passer ensuite à 65% dans quelques années. Tout dépendra aussi du dynamisme du gérant.» Une fois le plan d'affectation approuvé par le canton du Jura, les promoteurs disposeront de cinq ans pour finaliser le tout. Si la mécanique venait à connaître des ratés, les 1,6 ha retourneront alors à l'agriculture.

Dans ce genre de réalisation, les effets collatéraux sont inévitables. «Les oppositions relèvent plus du dogme que d'autre chose», lâche Marcel Baerfuss. Qui rappelle que l'actuelle exploitation sera sauvée grâce au produit de la vente du terrain.

On s'est retrouvé chez le notaire. Tous les documents idoines sont soit signés, soit prêts à être envoyés à qui de droit. La construction d'un hôtel 4-étoiles aux Bois auraient bien évidemment des répercussions au niveau de l'emploi: environ 80 postes de travail créés, directs ou indirects. La collectivité ne rincera rien.

Que demande le peuple? ●

in 'L'Impartial' et le 'JdJ', Gérard Stegmüller, le 2013. 11.19

■ ANNEXE 8 - 'Tout ménage' distribué le vendredi 15 novembre dans les boîtes à lettres des BOIS

Famille Jean-François Boillat, Les Murs, 2336 Les Bois

Les Bois, novembre 2013

Bientôt un hôtel 4** aux Bois ?...**

A toute la population des Bois :

Le 24 novembre prochain, les citoyens des Bois devront se rendre aux urnes pour voter sur différents objets, dont un projet important pour la commune et pour la région des Franches-Montagnes. Il s'agira de se prononcer sur la réalisation du plan spécial communal « Les Murs » permettant la construction, sur un terrain agricole privé, d'un hôtel de 70 chambres.

Cet objet mérite quelques explications, car ce n'est pas banal de se prononcer sur le démembrement d'une parcelle agricole de 1,5 hectares, soit 15'000 m².

Pour notre famille, nous aimerions bien faire comprendre les enjeux d'un tel scrutin, car plusieurs questions nous ont déjà été posées et si nous comprenons l'inquiétude populaire, nous souhaitons rétablir certaines fausses informations qui circulent souvent lors de telles opérations.

Tout d'abord, nous nous posons aussi la question, en tant que paysan, de ce qu'il adviendra de notre terre... C'est un véritable dilemme que de vendre son patrimoine à une autre affectation que celle de l'agriculture. Cependant, notre bien est un domaine à faible capacité avec 25 hectares de SAU (surface agricole utile). La moyenne jurassienne était de 43 ha en 2012.

Deux de nos trois enfants ont un emploi autre que paysan et n'entendent pas en changer. Le troisième a décidé de poursuivre l'exploitation familiale. Aussi notre ferme étant devenue tellement dépassée à tous points de vue (équipements, mécanisation, praticité), que l'investissement devient considérable pour atteindre un rendement suffisant pour un emploi à temps complet. Alors que faire ?...

Vendre la totalité de notre bien à un autre agriculteur pour qu'il devienne encore plus grand ?...

En vendant une petite partie de notre surface agricole (5%), notre fils pourra imaginer un avenir plus serein et éventuellement investir pour une rénovation de nos installations. Il en résultera un emploi qui restera au village, une ferme en mains franc-montagnardes et des investissements pour la région lorsque les rénovations seront entreprises.

Voilà, nous voulions simplement informer la population sur les difficultés d'un choix cohérent pour l'avenir de notre entreprise agricole familiale. Une ferme acquise il y a plus de 25 ans et, jusqu'à ce jour, exploitée au mieux de nos possibilités humaines.

Nous prions donc toute la population de la commune d'aller voter en masse pour cet objet et de faire le choix qu'elle estime juste et en harmonie avec l'avenir des Bois.

Nous vous remercions d'ores et déjà pour votre soutien et aussi d'avoir pris le temps de nous lire.

Famille Jean-François Boillat, Les Murs

Municipalité
CH-2336 Les Bois/Suisse
Tél. +41 (0)32 961 12 37
Fax +41 (0)32 961 18 68
E-mail : info@lesbois.ch
www.lesbois.ch



PROCES-VERBAL DU SCRUTIN COMMUNAL DU
24 novembre 2013

Objets : Acceptez-vous l'initiative communale, laquelle porte sur la modification de l'art. 54 bis du règlement communal sur les constructions?
Acceptez-vous le nouveau Règlement d'organisation ?
Acceptez-vous le nouveau Règlement sur les élections communales?
Acceptez-vous le plan spécial "Les Murs-Hôtel"?
Acceptez-vous un crédit de Fr. 8'550'000.00 destiné à financer la réalisation de l'Espace communal Les Bois ainsi que son financement en donnant au Conseil communal la compétence de ratifier le décompte de ce crédit ?

	Electeurs inscrits	Nombre de vote par corr.	Nombre de cartes rentrées	Part en %	Nombre de bulletins rentrés	Bulletins n'entrant pas en ligne de compte (non valables)		Nombre de bulletins valables	Nombre des	
						Blancs	Nuls		OUI	NON
1	858	504	623	72.61	609	16		593	368	225
2					591	80		511	414	97
3					601	85		516	430	86
4					610	17		593	363	230
5					606	13		593	329	264

Contrôles	1	2	3
	JUSTE JUSTE JUSTE JUSTE	JUSTE JUSTE JUSTE JUSTE	JUSTE JUSTE JUSTE JUSTE
	Au nom du Bureau de vote		
	Le Président		Le Secrétaire
Remarques du bureau de vote : 2336 Les Bois, le 24 novembre 2013			
M. Clémence			
C. Gagnebin			

D:\Web\LesBois\Work\Maintenance\24.11.13\PV votation communale 2013-11-24.xls

■ ANNEXE 1o



■ ANNEXE 11**Aurélie Dubois**

De: Kohler Pascal (ENV) <p.kohler@jura.ch>
Envoyé: jeudi 12 décembre 2013 08:39
À: 'André Tschudi - Jean-Bernard Queloz Géomètre'
Cc: Aurélie Dubois
Objet: RE: Limite à constater aux Bois

Monsieur Tschudi,

Selon l'art. 14 de la loi cantonale sur les forêts, une constatation ne doit être faite que lorsque la forêt touche directement la zone à bâtir.

Après analyse du cas, nous constatons que la forêt ne touche pas directement la future zone à bâtir. Il n'y a donc pas lieu de procéder à une constatation de la limite forestière dans le cas présent.

A disposition pour tout renseignement complémentaire.

Meilleures salutations

République et Canton du Jura
Office de l'environnement

Pascal Kohler
Collaborateur scientifique
Chemin du Bel'Oiseau 12
Case postale 69
CH-2882 Saint-Ursanne
T +41 32 420 48 30
p.kohler@jura.ch

De : André Tschudi - Jean-Bernard Queloz Géomètre [<mailto:andre.tschudi@queloz-jb.ch>]
Envoyé : lundi, 9. décembre 2013 13:58
À : Kohler Pascal (ENV)
Objet : Limite à constater aux Bois

Suite à notre tel. de ce jour, recevez les plans pour prendre position.

Meilleure salutations A.Tschudi



Rue de la Gruère 25 – Case postale 351 – 2350 SAIGNELÉGIER
Tél. : 032 / 951. 17. 22 - Télécopie : 032 / 951. 17. 23
Email : saignelegier @ atb-sa. ch
Site web : www. atb-sa. ch

PLAN SPECIAL

« Les Murs - Hôtel »

Plan d'Occupation du Sol et des équipements (POS) 1 :1'000

GEOMETRE OFFICIEL		
ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU		12 DECEMBRE 2012
PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL		
SAIGNELEGIER, LE 19 DECEMBRE 2013 SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE	
DEPOT PUBLIC	DU 7 AOUT 2013 AU 5 SEPTEMBRE 2013
ADOPTÉ PAR LE CORPS ELECTORAL	LE 24 NOVEMBRE 2013.
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS	
....., LE	SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE CANTONALE	
EXAMEN PREALABLE DU	4 JUILLET 2013
APPROUVE PAR DECISION DU	4 MARS 2014
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	SIGNATURE TIMBRE

ANNEXE 1



LEGENDE

● ● ● Périmètre du Plan Spécial (16'449 m²)

AFFECTATION

SAd Zone de sport et de loisirs

IMPLANTATION

--- Distance à la forêt

PATRIMOINE ARCHITECTURAL, HISTORIQUE, ARCHEOLOGIQUE ET PALEONTOLOGIQUE

..... Mur en pierres sèches existant
-X-X-X- Mur en pierres sèches déplacé (188 ml)
..... Mur en pierres sèches reconstitué (231 ml)

PATRIMOINE NATUREL

○ Arbre

EQUIPEMENTS

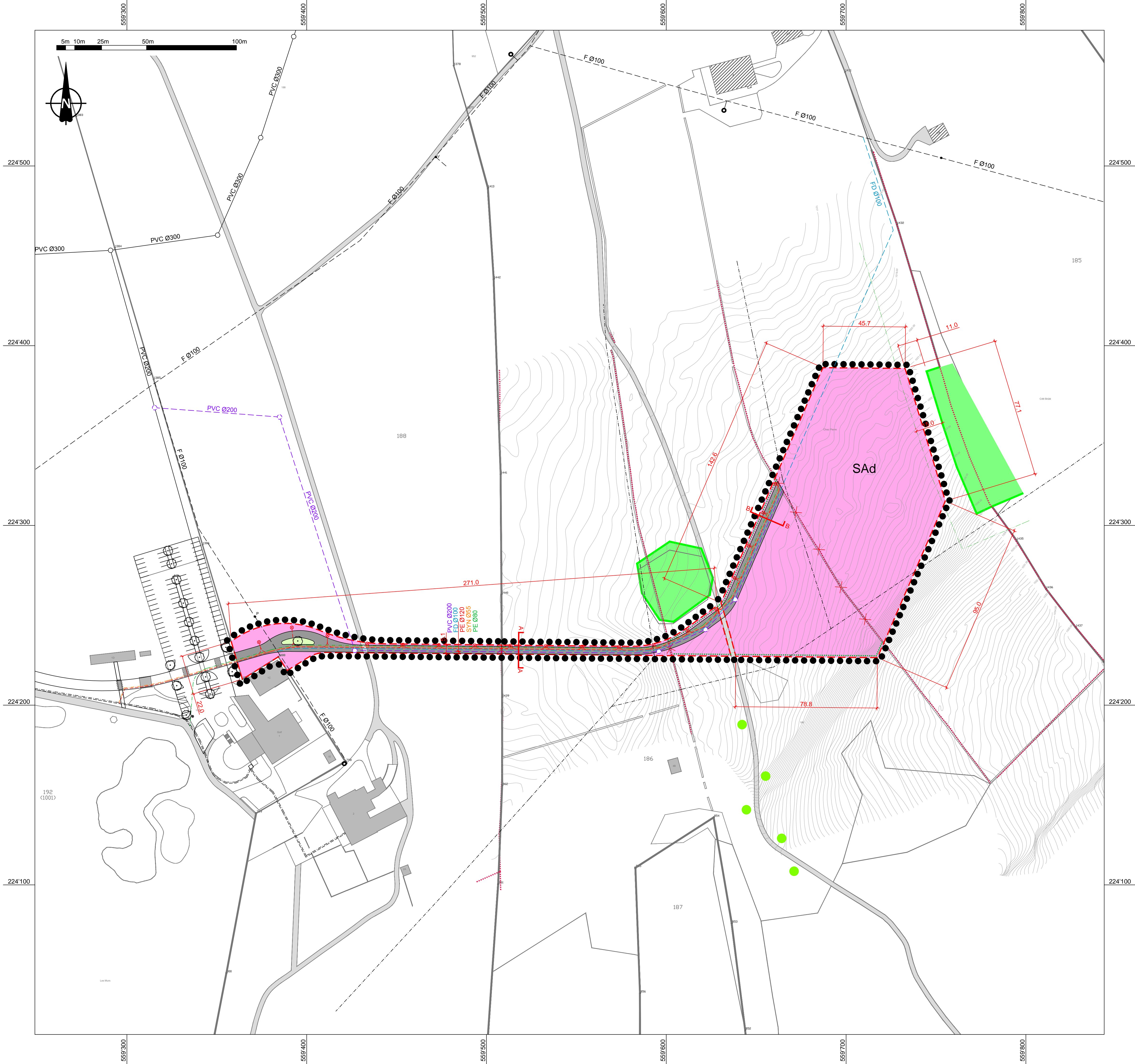
Existant Nouveau
Routes, accès
Eaux usées / chambre
Eau potable / vanne / hydrante
Electricité / borne lumineuse
Swisscom
Telecom

A TITRE ILLUSTRATIF

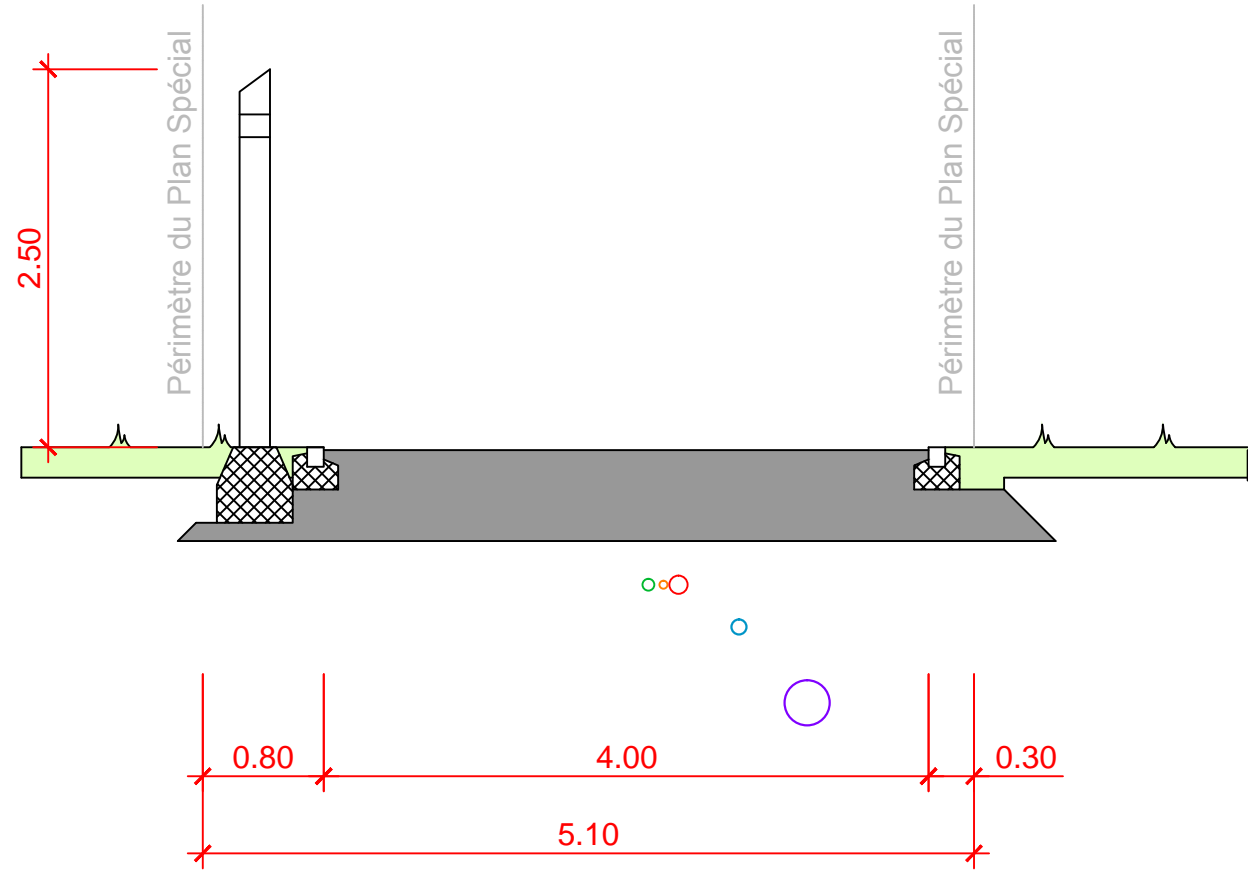
--- Courbes de niveau

A TITRE INDICATIF

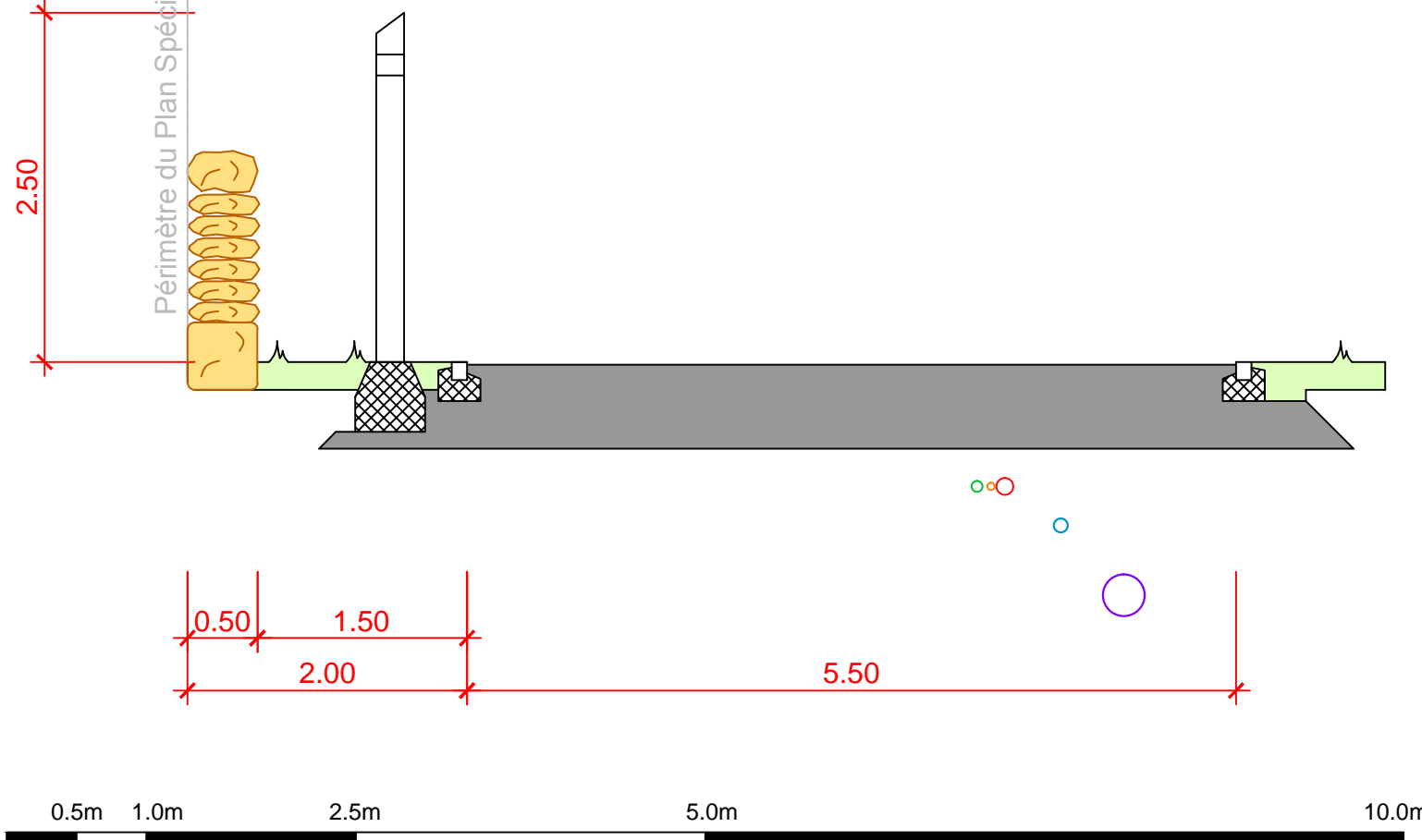
--- Limite forestière
● Ilot de rajeunissement (plantations compensatoires)



COUPE A-A 1:50



COUPE B-B 1:50



COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL " Les Murs - Hôtel "

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 07 AOUT AU 05 SEPTEMBRE 2013	
ADOpte PAR LE CORPS ELECTORAL	LE 24 NOVEMBRE 2013	
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
LES BOIS, LE	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	4 JUILLET 2013	
APPROUVE PAR DECISION DU	4 MARS 2014	
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	SIGNATURE	TIMBRE

Commune Les BOIS

Zone Sport et Loisirs 'SAd'

Plan Spécial " Les Murs - Hôtel"

Prescriptions

Sommaire

1 – Dispositions générales art. 1 – 3	p. 4
2 – Affectation du sol art. 4 – 5	p. 5
3 – Constructions art. 6 - 13	p. 6
4 – Aménagements paysagers art. 14 - 18	p. 8
5 – Equipements, accès et stationnements art. 19 - 23	p. 10
6 – Patrimoine historique, culturel et naturel art. 24 - 25	p. 12
7 – Plantations compensatoires art. 26	p. 12
8 – Dispositions finales art. 27 - 28	p. 13

Version décembre 2013

1.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<p>Champ d'application</p>	<p>Article 1</p> <p>Les présentes Prescriptions, avec le Plan d'Occupation du Sol et des équipements (POS) correspondant, constituent la réglementation particulière en matière de construction spécifiquement applicable à l'emprise délimitée comme telle par le POS du Plan Spécial (PS) "Les Murs - Hôtel" (<i>indiqué par un pointillé noir au POS</i>).</p> <p>Elles visent à assurer une parfaite intégration des constructions, des équipements rationnels et des aménagements paysagers appropriés.</p>
<p>Rapport avec la réglementation fondamentale</p>	<p>Article 2</p> <p>¹ Pour autant que les présentes Prescriptions n'en disposent pas autrement, le Règlement Communal sur les Construction (RCC) est applicable.</p> <p>² Les présentes Prescriptions s'appliquent à toutes les constructions, transformations, modifications de bâtiments et d'installations ainsi qu'à toutes mesures tendant à modifier le caractère des aménagements.</p> <p>³ Les dispositions du droit supérieur (<i>fédéral et cantonal</i>) restent réservées.</p>
<p>Contenu</p>	<p>Article 3</p> <p>¹ Le Plan Spécial fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'affectation b) les usages particuliers ; c) les règles et la qualité des constructions ; d) la qualité des aménagements paysagers et des espaces végétalisés ; e) les équipements. <p>² Le PS "Les Murs - Hôtel" est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) d'un (1) Plan d'Occupation du Sol et des équipements (<i>POS</i>), b) du présent cahier de Prescriptions.

2.- AFFECTATION DU SOL

Affectation	<p>Article 4</p> <p>Le périmètre du PS "Les Murs - Hôtel" est affecté à la Zone de Sports et de loisirs A Secteur d (SAd).</p>
<p>Secteur SAd</p> <p>a) Destination et utilisations autorisées</p> <p>b) Buts</p> <p>c) Affectations proscrites</p> <p>d) Degré de sensibilité au bruit</p>	<p>Article 5</p> <p>¹ Le Secteur SAd est destiné à la construction d'un pôle hôtelier comprenant la (les) construction(s) immobilière(s) hôtelière(s) à proprement parlé ainsi que l'ensemble des infrastructures, équipements, espaces de sport – loisirs – détente, jardins et aménités nécessaires à l'exploitation de celui-ci (<i>y compris garages et ateliers pour véhicules, engins, outillage, matériels et matériaux propres à l'entretien et la gestion du site et de ses dépendances, plateformes de stationnement, aires de lavage, ...</i>).</p> <p>² Le Secteur SAd est ainsi destiné à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la construction, la pérennisation, le confortement et la valorisation des attributs touristiques du site et de l'établissement hôtelier, et, ▪ la diversification de l'exploitation de l'établissement hôtelier en développant, renouvelant et confortant les activités d'accueil, d'hébergement, de restauration, de séminaires, santé et wellness, d'animations, ... ▪ le logement de tout ou partie du personnel est autorisé (<i>art. 143.2 RCC</i>). <p>³ Sont proscrits, en plus des utilisations interdites énumérées à l'article 144 RCC, les usages / aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'installation d'un camping-caravaning, de résidence (<i>mobil-home</i>) ou de passage (<i>tente, caravane, roulotte, motor-home / camping-car</i>) ; ▪ l'installation d'un espace d'Habitations Légères de Loisirs (<i>HLL</i>), soit des bungalows en locations meublées ; ▪ l'installation d'un espace d'accueil de motor-homes / camping-cars de passage. <p>⁴ Sont applicables les dispositions du Degré de Sensibilité (DS) au bruit III de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit.</p>

3.- CONSTRUCTIONS

Distance à la forêt	<p>Article 6</p> <p>¹ Le PS "Les Murs - Hôtel" est au bénéfice d'une distance par rapport à la forêt réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> à 15 mètres pour les constructions et installations, à 3 mètres pour les accès et surfaces minérales à fleur du sol. <p>² La distance à la forêt détermine la ligne jusqu'à laquelle une construction / reconstruction ou des installations sont autorisées par rapport à la constatation forestière reportée au POS.</p> <p>³ Aucune construction ou partie de bâtiment, y compris partie saillantes et / ou avant-toits, ni bâtiment annexe, ne peuvent empiéter sur l'alignement.</p>
Distances par rapport aux fonds voisins	<p>Article 7</p> <p>¹ Il y a lieu de respecter pour les constructions une distance à la limite minimum de 4 mètres par rapport aux biens fonds voisins.</p> <p>² Les routes, aires de stationnement, chemins, ... peuvent être implantés à une distance minimum de 30 centimètres de la limite des biens fonds voisins.</p>
Orientation	<p>Article 8</p> <p>¹ L'orientation du bâti privilégiera une exposition favorable en regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> de l'installation en toiture de systèmes de production d'énergie renouvelable, d'une architecture intégrée à la pente qui minimise terrassements, soutènements et talus.
Intégration à la pente	<p>² Il est toléré une composition architecturale qui exprime des volumes bénéficiant d'un ou l'autre poteau mais, pas de bâtiment 'sur pilotis' ; les porte-à-faux seront alors privilégiés.</p>
Mesures	<p>Article 9</p> <p>Les mesures applicables aux bâtiments (<i>volumétrie générale, hauteur, longueur, ...</i>) seront déterminées pendant la phase de conception des bâtiments, avant les demandes de permis de construire, en accord avec la Commission cantonale des Paysages et des Sites (CPS), qui sera obligatoirement consultée quant à l'intégration des volumes dans le paysage.</p>
Aspect architectural	<p>Article 10</p> <p>¹ Une attention soignée est de mise pour l'ensemble de la composition et des éléments construits / aménagés dans l'emprise du PS. La qualité tant urbanistique qu'architecturale doit dans tous les cas être garantie.</p> <p>² Les bâtiments doivent, en ce qui concerne l'implantation, le volume, la hauteur, la forme de la toiture, l'orientation des faîtes, la configuration des façades et l'aménagement des abords, former un ensemble harmonieux.</p>

<p>Toitures et énergies renouvelables</p>	<p>³ Nonobstant les présentes prescriptions, il est avant tout recherché pour le Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" une identité architecturale d'ensemble en respect des ressources de notre patrimoine architectural régional (<i>lignes de force, matières et matériaux, tons, teintes et couleurs, toitures, ...</i>).</p> <p>⁴ Ceci n'induit pas l'usage exclusif de matériaux traditionnels ni la reproduction de 'copie', au contraire, il doit en ressortir tout le génie d'un travail de détail dans la retranscription contemporaine de l'usage des matières, matériaux et principes constructifs locaux.</p> <p>⁵ L'acte de construire doit être appréhendé dans une logique de développement durable (<i>origine, cycle de vie et durabilité des matériaux</i>) en privilégiant le potentiel de nos ressources régionales.</p> <p>Article 11</p> <p>¹ La couverture des toitures est, à l'exception des éléments de production d'énergie renouvelable et des parties vitrées, assurée par des tuiles traditionnelles ou par végétalisation, a minima jusqu'à un mètre des acrotères ou lignes de vie périmétriques.</p> <p>² Les installations de production d'énergie se doivent d'être pertinemment intégrées aux toitures (<i>orientation, silhouette, encastrement, ...</i>) et se composer parfaitement avec celles-ci (<i>art.54 RCC</i>).</p> <p>³ Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.</p>
<p>Annexes</p>	<p>Article 12</p> <p>Les petites constructions et annexes se doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'être subordonnées (<i>palette architecturale</i>) aux constructions principales du site ; ▪ d'être pourvues des mêmes revêtements de façade et des mêmes tons chromatiques que les constructions principales du site.
<p>Enseignes</p>	<p>Article 13</p> <p>Les enseignes doivent être placées sur ou contre les façades du bâti ; sont dès lors proscrites toutes installations sur les toits.</p>

4.- AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Indice de surface verte	<p>Article 14</p> <p>Au minimum, 30% de la surface du Secteur SAd sera aménagée en surfaces végétalisées.</p>
Principes génériques	<p>Article 15</p> <p>¹ Le développement de la biodiversité à l'intérieur du PS doit être engagé de façon privilégiée (<i>plantation d'essences végétales indigènes, végétaux mellifères, plantes produisant des fruits pour le nourrissage des oiseaux en automne/hiver, ...</i>).</p>
Néophytes	<p>² Tous les végétaux invasifs sont non seulement prohibés par le droit supérieur mais de plus, une lutte active doit systématiquement être engagée pour les combattre.</p>
En périmètre du PS	<p>³ En limite des emprises du PS, les directives suivantes s'imposent de fait pour les surfaces végétalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les haies sont exclusivement constituées d'essences caduques et indigènes propres au cortège floristique régional, et, ▪ les talus sont exclusivement revêtus : <ul style="list-style-type: none"> - d'un mélange prairial composé d'essences régionales et entretenues de façon extensive par fauche une à deux fois dans l'année, ou, - de végétaux couvre-sol, d'arbustes et d'arbrisseaux d'essences indigènes propres au cortège floristique régional.
Entretien	<p>⁴ La gestion et l'entretien des espaces libres et paysagers se feront de manière naturelle, extensive, respectueuse de l'environnement et garante d'une valorisation de la biodiversité.</p>
Haies	<p>Article 16</p> <p>Les haies de plus de 1,2 mètre de haut sont exclusivement constituées de végétaux aux feuillages marcescents ou caducs.</p>
Clôtures	<p>Article 17</p> <p>Les clôtures sont exclusivement d'une des natures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ clôture métallique ajourée, à mailles rectangulaires, hauteur 1,5 m. max ; celle-ci est alors comprise (<i>dissimulée</i>) dans une haie vive ; ▪ clôture ajourée en acier avec barreaudage vertical ou façonnage de type treillage, hauteur 1,2 m. max ; cette configuration de type 'jardin paysan' est uniquement usitée pour cette dernière fonction ; ▪ clôture ajourée en bois (<i>communément appelée 'barre'</i>), couleur naturelle ou sombre (<i>brun, marron ou anthracite ; pas de blanc ni de couleurs claires, vives ou criardes</i>), avec lattage de type rural nécessairement et traditionnellement horizontal d'une hauteur de 1,2 m. max. ▪ mur de pierres sèches, construits dans le respect des principes traditionnels régionaux.

<p>Soutènements</p>	<p>Article 18</p> <p>¹ Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 2,50 m doivent être scindés et décalés de manière à ce que la ligne 'imaginaire' reliant les arêtes forme un plan incliné de 60° par rapport à l'horizontale.</p> <p>² Un mur de soutènement d'une hauteur allant jusqu'à 1,20 m peut être disposé à la limite.</p>
----------------------------	---

5.- ÉQUIPEMENTS, ACCÈS ET STATIONNEMENTS

<p>Accès</p>	<p>Article 19</p> <p>¹ Le Secteur SAd est exclusivement desservi par un accès carrossable à partir du Secteur SAb voisin (<i>golf</i>).</p> <p>² Les éventuelles adaptations de la voirie existante (<i>fondation, bordures, revêtement, réseaux, ...</i>) pour le raccordement du Secteur SAd au Secteur SAb sont à charge du présent PS.</p> <p>³ La route d'accès reliant les deux Secteurs SAb et SAd peut accueillir des éléments tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ surface d'évitement pour permettre le croisement ; ▪ bacs à sable / sel pour le service hivernal ; ▪ éléments de signalisation, de signalétique et d'information ; ▪ 'porte d'accueil' au-dessus de la voie de type 'portique'. <p>⁴ L'entretien (<i>terme considéré dans son sens le plus large</i>) des accès du Secteur SAd (<i>route, accotements et équipements</i>) est à la charge du présent PS.</p>
<p>Stationnements</p> <p>a) Véhicules Légers (VL)</p> <p>b) Deux roues</p> <p>c) Eaux pluviales</p>	<p>Article 20</p> <p>¹ Le nombre de places de stationnement nécessaires pour voitures de tourisme (<i>personnels, visiteurs et clients</i>) a été préalablement établi à partir de la norme VSS – SN 64o 281, ainsi, pour l'ensemble du PS le besoin déterminé est de 124 emplacements de stationnements.</p> <p>² Pour le stationnement deux-roues (<i>motorisés ou non</i>) il résulte de la formule de détermination de la norme VSS - SN 64o 065 et des spécificités de l'établissement hôtelier ainsi, pour l'ensemble du PS le besoin déterminé est de 5o emplacements de stationnements deux roues.</p> <p>³ L'ensemble des places de stationnement deux roues bénéficie d'une protection contre les intempéries.</p> <p>⁴ Elles seront indiquées et décrites dans le plan d'aménagement des abords.</p> <p>⁵ L'évacuation des eaux de surface devra s'effectuer par infiltration superficielle dans le terrain (<i>par ex. pavés à joints ouverts, pavés gazon, chaille, etc.</i>), lorsque les conditions du lieu s'y prêtent ou les eaux évacuées vers le collecteur communal d'eaux claires.</p>
<p>Eclairage</p>	<p>Article 21</p> <p>¹ Les espaces extérieurs du Secteur SAd (<i>stationnements, parvis, ...</i>) sont équipés, en termes de candélabres, de luminaires d'une hauteur de feu de 4,5 mètres maximum.</p> <p>² L'éclairage de la route d'accès (<i>entre le Secteur voisin SAb et l'Hôtel</i>) est de type balisage, soit constitué exclusivement de bornes lumineuses d'une hauteur de 2,5 m. maximum.</p> <p>³ Les skybeamer sont interdits.</p>
<p>Eau, services et énergie</p>	<p>Article 22</p> <p>¹ Le seul 'bouclage' éventuel du réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie, c'est-à-dire au-delà de l'emprise délimitée du PS, fait partie de l'équipement général.</p>

<p>Assainissement</p> <p>a) EP de toiture</p> <p>b) EP de surface</p> <p>c) EU</p>	<p>² L'adduction en eau potable à proprement parlé du PS, y compris la défense incendie, ainsi que l'approvisionnement en services et énergies du PS, tous raccordements compris, font partie de l'équipement de détail et sont à la charge du présent PS.</p> <p>Article 23</p> <p>¹ Les Eaux Pluviales de toiture qui ne sont pas récupérées et stockées pour les usages de l'exploitation sont à infiltrer de manière diffuse au travers de la couche supérieure du sol (<i>humus</i>) dont l'épaisseur doit être d'au moins 30 cm.</p> <p>² Les Eaux Pluviales non polluées des places et des accès équipés d'un revêtement imperméable sont à infiltrer de manière diffuse sur les bas-côtés au travers de l'humus.</p> <p>³ Les Eaux Usées seront évacuées par gravitation et dirigées vers la STEP, à charge du présent PS.</p>
---	---

6.- PATRIMOINE HISTORIQUE, CULTUREL ET NATUREL

<p>Murs de pierres sèches</p>	<p>Article 24</p> <p>Les murs de pierres sèches existants devant être déplacés pour accueillir les éléments de programme du PS seront restitués dans leur intégralité, en relation intime avec les aménagements du projet.</p>
<p>Patrimoine architectural, historique et paléontologique</p>	<p>Article 25</p> <p>Si des éléments d'intérêt historique, archéologique et / ou paléontologique sont mis à jour lors des travaux de construction (<i>terrassements, excavations, ...</i>), il y a lieu, après arrêt immédiat des travaux, d'aviser l'Autorité Communale exerçant la police des constructions et l'Office de la culture. Celui-ci est autorisé à faire des sondages, voire des fouilles, avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état.</p>

7.- PLANTATIONS COMPENSATOIRES

<p>Plantation d'îlots de rajeunissement en pâturage boisé</p>	<p>Article 26</p> <p>¹ Cinq îlots de rajeunissement seront plantés dans le pâturage boisé proche afin de compenser la réduction de la distance à la forêt prescrite à l'article 6 des présentes Prescriptions.</p> <p>² L'emplacement sera défini en accord avec le garde forestier de triage et sera soumis à l'ENV pour validation avant plantation.</p>
--	---

8.- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET FINALES

<p>Entrée en vigueur</p>	<p>Article 27</p> <p>¹ Le présent Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" est opposable aux tiers dès la décision du Service du Développement Territorial (<i>SDT</i>).</p> <p>² Celle-ci entre en vigueur trente (30) jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours ait été jugé.</p>
<p>Perte de validité</p>	<p>Article 28</p> <p>¹ Le Plan Spécial "Les Murs - Hôtel" perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise dans un délai de cinq ans à compter de son approbation par le Canton.</p> <p>² Dans l'éventualité d'un abandon du projet en cours de construction, il sera procédé à la démolition de toutes les constructions et à la remise en état du site dans sa configuration d'origine. Cette remise en état étant supportée entièrement par le propriétaire du bien-fonds.</p>



LES BOIS

ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Gruère 25 – Case postale 351 – 2350 SAIGNELÉGIÉ
Tél. : 032 / 951. 17. 22 - Télécopie : 032 / 951. 17. 23
Email : saignelegier@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch

COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL

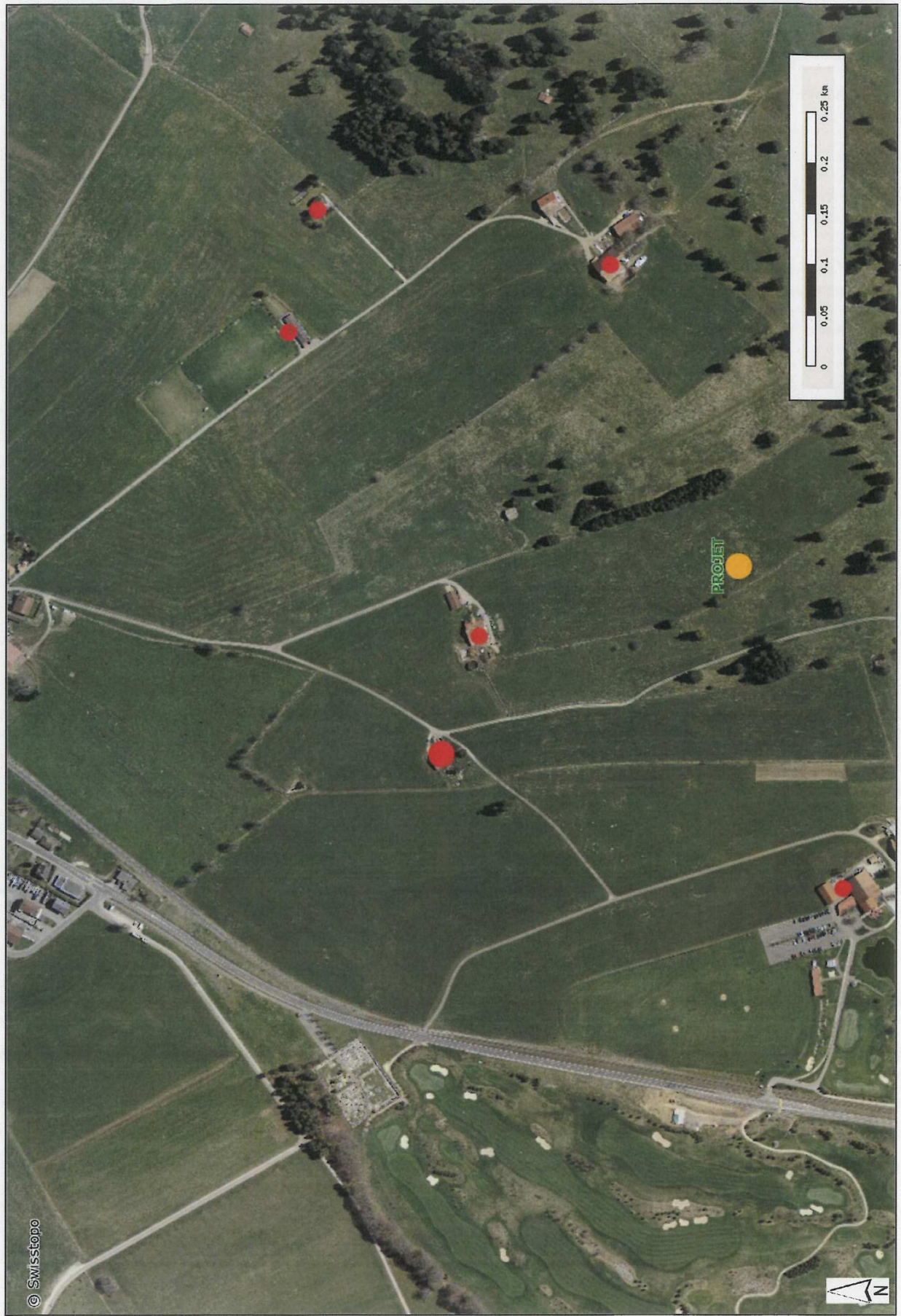
" Les Murs - Hôtel "

Orthophotographies et photographies (*SDT*)



x = 558967, y = 225000

Echelle 1:5'000



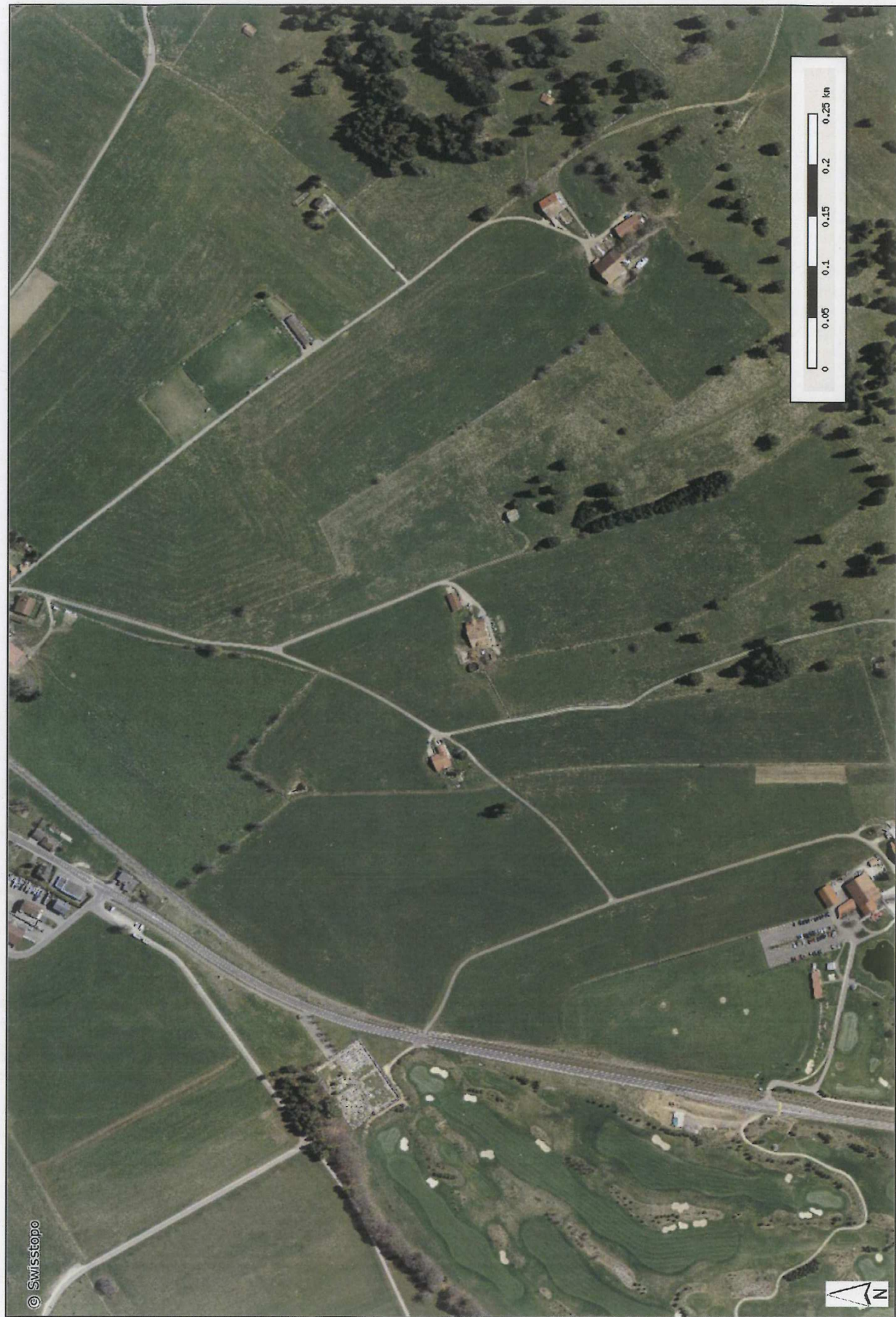
© Swisstopo

1/1

17/06/2013 15:21

x = 558967, y = 225000

Echelle 1:5'000



© Swisstopo

1/1

17/06/2013 15:16



LES BOIS

ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Gruère 25 – Case postale 351 – 2350 SAIGNELÉGIER
Tél. : 032 / 951. 17. 22 - Télécopie : 032 / 951. 17. 23
Email : saignelegier @ atb-sa. ch
Site web : www. atb-sa. Ch

COMMUNE DES BOIS



PLAN SPÉCIAL

" Les Murs - Hôtel "

Information sur l'OESPA (ENV)

Office de l'environnement – Les Champs Fallat, 2882 Saint-Ursanne

Les Champs Fallat
CH-2882 Saint-Ursannet +41 32 420 48 00
f +41 32 420 48 11
secrenv@jura.chA 365 entreprises de la restauration
(publipostage)

Saint-Ursanne, juillet 2011

Votre dossier est traité par:

André Gaudreau, t +41 32 420 48 18, andre.gaudreau@jura.ch

Déchets issus de la restauration / mise au point / état de situation

Madame, Monsieur,

Le 1^{er} juillet 2011 est entrée en vigueur la modification de l'Ordonnance du 23 juin 2004 concernant l'élimination des sous-produits animaux (OESPA, RS 916.441.22) et en particulier pour les restes de cuisine et de table. Nous profitons donc de l'occasion pour vous communiquer une information y relative ainsi que vous rappeler d'autres exigences concernant la gestion des déchets issus de la restauration.

MODIFICATION DE L'OESPA

L'utilisation des déchets de table pour compléter l'alimentation des animaux constituait jusqu'ici une filière traditionnelle. Or, la transformation des déchets de cuisine et de table en aliments pour animaux entraîne un risque de transmission d'épizooties graves.

Au vu des énormes dégâts causés par ces épidémies, l'UE a interdit la transformation des déchets de table en aliments pour animaux dès 2002. L'Office vétérinaire fédéral est parvenu à négocier un délai transitoire.

**La transformation des déchets de table en aliments pour animaux
est donc définitivement interdite depuis le 1^{er} juillet 2011**

Le dépliant joint en annexe montre la manière correcte d'éliminer dorénavant les restes d'aliments dans le canton du Jura. Il s'adresse à tous les remettants et repreneurs de ces déchets ainsi qu'aux personnes responsables ou concernées dans les communes et l'administration.

THEMATIQUES CONCERNANT D'AUTRES DECHETS

Nous profitons de ce message pour vous rappeler certaines règles applicables à l'élimination d'autres déchets en particulier celles relatives aux séparateurs de graisses et aux huiles et graisses.

L'évacuation des déchets alimentaires et des déchets de cuisine est régie par la législation en matière de gestion des déchets et de protection des eaux.

\\sms-cifs-05.rcju.jura.ch\V050\env\groupe\EAUX_ENVIRONNEMENT\Dechets\Par catégories\DECHETS BIOGENES\Restes aliments\DFC 110718 Lettre aux restaurants de Saint-Ursanne.ch

Les eaux usées doivent être déversées dans la canalisation publique des eaux usées (STEP). En revanche, les déchets (liquides ou pâteux ou solides) ne doivent pas être évacués dans les canalisations d'eaux usées (ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux, art. 10 OEaux, RS 814.201).

Toute personne possédant des déchets alimentaires ou des déchets de cuisine est responsable d'une élimination conforme aux prescriptions en vigueur.

On entend par "**séparateur de graisses**", l'installation posée en aval des cuisines de restaurants, hôtels, hôpitaux, traiteurs, cantines, réfectoires, etc. Leur fonction consiste à retenir les graisses afin d'éviter que celles-ci ne viennent obstruer les conduites d'eaux usées et/ou perturber le fonctionnement des STEP.

On entend par "**huiles alimentaires et graisses usées**" le contenu des friteuses qui doivent, pour leur évacuation, se conditionner dans des bidons généralement métalliques.

Séparateurs de graisses

• Obligation de mise en place

Il n'existe pas de base légale cantonale ni d'ailleurs fédérale spécifique à la problématique de la pose ou non d'un séparateur de graisses. Néanmoins, la Norme Suisse SN 592 000, en matière de construction, recommande la pose d'un séparateur de graisses lorsque plus de 300 repas par jour sont produits. En fonction des conditions locales, la pose d'un séparateur de graisses peut être rendue indispensable même pour moins de repas.

Les séparateurs de graisses sont considérés comme des installations de prétraitement des eaux usées.

• Absence de séparateur de graisses

De manière pratique, un séparateur de graisses doit être installé si pour des raisons mécaniques d'écoulement cela s'avère nécessaire. Toutefois, une mise à niveau (pose d'un séparateur) est nécessaire pour les restaurants et les cantines de collectivités déjà existants lorsqu'il y a rénovation ou lorsque le déversement des eaux usées dans la canalisation pose problème (dépôts).

Dans les cuisines de restaurants et de cantines de collectivités, où un séparateur de graisses n'a pas dû être installé, les installations sanitaires pour le déversement des eaux usées contenant des graisses doivent être organisées de façon à permettre l'aménagement après coup et sans grande difficulté, d'installations destinées à la collecte des boues et la séparation des graisses.

• Entretien et vidange

Le décanteur et le séparateur de graisses doivent être contrôlés, nettoyés et vidangés régulièrement par une entreprise de vidange. Leur exploitation et leur entretien sont de la responsabilité de l'exploitant. Un contrat d'abonnement doit être établi avec le vidangeur agréé et, cas échéant, une copie sera transmise à l'autorité communale et à l'Office de l'environnement.

Les déchets liquides ou pâteux de séparateurs de graisses doivent suivre une collecte séparée, puis un transport dans une station d'épuration centrale pour élimination spéciale. Il faut veiller à ce que les déchets ne contiennent pas de substances étrangères (verre, particules métalliques, restes de plastique, etc.).

La fréquence de vidange est déterminée en fonction de la taille de l'exploitation (jusqu'à 2x/mois) et des besoins. Dans tous les cas, une vidange annuelle est obligatoire. L'autorité communale peut toutefois exiger une fréquence de vidange plus élevée, notamment en cas d'apparition de dépôts de graisses dans les canalisations publiques.

Les frais d'entretien sont à la charge de l'exploitant conformément au principe de causalité (pollueur-payeur) inscrit dans la loi sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01)).

Les graisses récoltées dans les séparateurs relèvent de l'ordonnance du 22 juin 2005 sur les mouvements de déchets (OMoD, RS 814.610). Ils ne peuvent être remis qu'à une entreprise d'élimination titulaire d'une autorisation cantonale ad hoc. Une entreprise de transports disposant d'un camion hydrocureur est à même de réaliser la vidange du séparateur.

Après vidange, le décanteur et le séparateur de graisses doivent être remplis d'eau propre afin d'éviter tout dysfonctionnement des ouvrages.

Il est interdit de by-passer ou de mettre hors service l'installation de prétraitement existante sans autorisation de l'ENV.

Une installation de prétraitement ne peut recevoir que des eaux usées contenant des graisses et des huiles provenant des cuisines. Des eaux usées industrielles ou domestiques, de l'eau de pluie, de l'eau de refroidissement et des eaux usées contenant des huiles minérales ne peuvent pas y être déversées.

- **Evacuation de contenus de séparateurs de graisses / Installation de traitement**

Sur le territoire jurassien, il n'y a qu'une installation adéquate pour les traitements des contenus de séparateurs de graisses. En l'occurrence, si un tel séparateur est vidé sur le territoire cantonal, son contenu (résidus de séparateurs code 19 08 09 selon l'OMoD) est ensuite déversé dans un bassin de la station d'épuration intercommunale du SEDE à Soyhières.

- **Biotechnologie**

L'ensemencement du prétraitement des accumulations de graisses dans les séparateurs par des micro-organismes ou des produits biologiquement actifs n'est pas autorisé pour les établissements de la restauration.

- **Broyeurs et presses à déchets**

L'évacuation des déchets solides et liquides avec les eaux est interdite (art. 10 OEaux).

L'installation de broyeurs ou de dilacérateurs, raccordés à la canalisation, n'est pas autorisée. Il en est de même des machines à café avec une évacuation automatique du marc de café dans la canalisation.

Huiles alimentaires et graisses usées

Les huiles végétales et graisses usées (code 20 01 25) sont des déchets soumis à contrôle selon l'OMoD. Avant de les remettre à un tiers, le détenteur est tenu de vérifier qu'ils seront acheminés vers une entreprise au bénéfice d'une autorisation d'élimination.

En aucun cas, ces déchets ne peuvent être déversés dans la canalisation communale. Aussi, de manière générale, une déchèterie communale n'est pas un repreneur autorisé pour les déchets de commerce mais plutôt pour les déchets des ménages. Cas échéant, un accord formel de l'autorité communale sera nécessaire. Sinon, ces déchets devront être évacués dans une filière autorisée.

Nous vous prions d'attacher une importance toute particulière au contenu de ce courrier et d'assumer vos responsabilités y relatives.

Une vérification de la mise en place de ces dispositions sera dorénavant effectuée.

En restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Jacques Gerber
Chef d'Office

André Gaudreau
Collaborateur scientifique

Annexe : Prospectus "*Que faire avec les restes d'aliments ?*" (ENV, juillet 2011)



LES BOIS

ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Gruère 25 – Case postale 351 – 2350 SAIGNELÉGIER
Tél. : 032 / 951. 17. 22 - Télécopie : 032 / 951. 17. 23
Email : saignelegier @ atb-sa. ch
Site web : www. atb-sa. ch