

COMMUNE DE COURCHAVON-MORMONT



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Rapport et plans

AUTORITE COMMUNALE

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

22.09.2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE

LE SECRETAIRE



LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE
CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

COURCHAVON, LE 22.09.2025

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU

14 MAI 2024

24 FEV. 2026

APPROUVE PAR DECISION DU

DEPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA CULTURE

LE CHEF DE DEPARTEMENT

SIGNATURE

TIMBRE

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	4
1.1.	Définition	4
1.2.	Contenu	4
1.3.	Procédure	4
2.	DEVELOPPEMENT SOUHAITE	5
2.1.	Objectifs principaux	5
2.2.	Fiches thématiques	5
2.3.	Schémas directeurs	13
2.3.1.	Milieu bâti	13
2.3.2.	Mise en valeur du potentiel touristique, du patrimoine naturel, paysager et bâti	14
3.	PLAN DIRECTEUR D'URBANISATION	15
3.1.	Principes généraux	15
3.2.	Plan de localisation des futures extensions de la zone à bâtir	16

ANNEXE 1 : SCHÉMA DIRECTEUR - Milieu bâti

ANNEXE 2 : SCHÉMA DIRECTEUR - Mise en valeur du potentiel touristique, du patrimoine naturel, paysager et bâti

Auteurs :

Vincent Seuret	Chef de projet, membre FSU
Stéphanie Ernst	Ingénieur de projet

Version	Date	Commentaire
00	21 juin 2016	Pour remarques et commentaires Conseil communal
01	24 juin 2016	Pour information publique
	5 juillet 2016	Pour présentation Assemblée communale
	9 septembre 2016	Pour examen préalable au canton
02	13 juillet 2017	Pour clôture examen préalable au canton
03	19 septembre 2017	Pour contrôle suite clôture examen préalable au canton

1. PREAMBULE

1.1. Définition

Le plan directeur communal _PDCom_ élaboré dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local _PAL_, énonce le développement souhaité de la commune à travers la définition de concepts et d'objectifs retenus. Il constitue le fondement des mesures pour l'utilisation du sol.

Il doit permettre une planification à moyen, voir à long terme, de l'aménagement du territoire de la commune. La portée du Plan directeur communal va au-delà de la révision du PAL qui est prévu pour une période de 15 ans, soit à l'horizon 2030 pour le nouveau PAL de Courchavon - Mormont.

Le PDCom offre une vue d'ensemble et constitue la base de la planification des décisions des autorités communales en matière d'aménagement du territoire.

Il sert également de référence pour l'élaboration du Plan de zone et du Règlement sur les constructions.

1.2. Contenu

Le Plan directeur communal expose au chapitre 2, le développement souhaité de la commune en énonçant les objectifs généraux retenus par le Conseil communal. Afin de les concrétiser, une série de propositions de mesures et d'implications pratiques sont exposées au travers des fiches thématiques. Ces objectifs sont ensuite transposés au moyen de deux schémas directeurs qui précisent les objectifs d'aménagements ; le premier concerne le milieu bâti et le second, le milieu touristique, naturel et paysager.

Un Plan directeur d'urbanisation _PDU_, fourni au chapitre 3 concerne l'affectation future et la localisation des secteurs d'extension. Il contient des principes généraux et un plan de localisation, donnant ainsi une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire à plus long terme.

1.3. Procédure

Le présent Plan directeur communal a été élaboré par la Commission consultative _Commission PAL_ constituée par divers acteurs de la commune intéressés au développement du village. Il a été ensuite discuté par le Conseil Communal.

Le contenu du PDCOM a été exposé à l'Assemblée communale du 05 juillet 2016.

Le Plan directeur communal a fait l'objet d'un examen préalable auprès du Service du développement territorial _SDT_ et des autres services cantonaux concernés. Finalement, il est adopté par le Conseil communal de Courchavon – Mormont et est approuvé par le Département de l'environnement et de l'équipement.

Seuls les objectifs principaux et ciblés décrits dans les fiches thématiques, les schémas directeurs, ainsi que le plan directeur d'urbanisation **lient les autorités communales et cantonales entre elles.**

2. DEVELOPPEMENT SOUHAITE

2.1. Objectifs principaux

Le Conseil communal de la commune de Courchavon – Mormont a défini les objectifs principaux liés à quatre grands thèmes d'aménagements pour le développement souhaité de sa commune. Ces objectifs, validés par la Commission PAL, ont pour but de servir de base pour la révision du PAL et également pour la planification de toutes les décisions de la commune en matière d'aménagement du territoire.

Les objectifs principaux retenus sont les suivants :

- **N°1 Habitat : Offrir un habitat diversifié afin de stimuler un accroissement démographique**

Il est nécessaire de disposer d'une offre en logements diversifiée correspondant qualitativement et quantitativement aux attentes des personnes susceptibles de s'établir dans la commune. Cette offre a pour but d'accueillir de nouveaux habitants, mais surtout de voir revenir, ou tout du moins, ne pas laisser partir les enfants du village qui ne trouvent pas de logement adéquat dans la commune. Cette offre diversifiée comprend les terrains à bâtir pour les maisons individuelles, les appartements pour célibataires et jeunes couples, les anciennes fermes et maisons familiales à rénover.

- **N°2 Activités : Assurer le maintien des entreprises locales et leur offrir le soutien nécessaire à leur pérennité**

Le développement d'une commune ne se limite pas à son évolution démographique, mais dépend aussi de la présence de commerces et d'entreprises permettant d'offrir les services et emplois pour la population. Les entreprises locales doivent pouvoir bénéficier des conditions nécessaires pour se développer, notamment en termes de surfaces à bâtir.

- **N°3 Energie verte : Encourager et développer les énergies et le développement durable**

L'un des enjeux économiques des prochaines décennies réside dans l'approvisionnement en énergie dont l'une des solutions est le recours aux énergies dites « renouvelables ». Ce sont des énergies qui produisent une quantité faible de gaz à effets de serre (CO₂), telles que l'énergie géothermique, éolienne et solaire. Le bois est également une source de production d'énergie renouvelable non négligeable pour la commune. En effet, le territoire communal est recouvert par 60% de forêts dont le potentiel mérite d'être exploité. *De plus, la notion d'efficacité énergétique des bâtiments et des équipements permettant de diminuer l'impact sur le climat est un enjeu majeur des prochaines décennies.*

- **N°4 Tourisme : Mettre en valeur le potentiel touristique, ainsi que le patrimoine naturel, paysager et bâti**

La commune possède de nombreux atouts à mettre en valeur, notamment une infrastructure de base pour le tourisme soit un hôtel-restaurant, des gîtes et des maisons de vacances. De plus, la qualité des éléments naturels et paysagers du territoire communal offre de belles perspectives pour développer le tourisme et l'attractivité de la région. Des itinéraires cyclables, piétonniers, des chemins forestiers, des points de vue, des sites remarquables ainsi que le patrimoine bâti inscrit à l'inventaire fédéral ISOS ou au répertoire cantonal RBC de la commune complètent ce potentiel touristique.

2.2. Fiches thématiques

Afin de disposer d'outils pratiques, fonctionnels et fiables pour réaliser les objectifs principaux d'aménagements, des fiches thématiques ont été élaborées.

Chacune de ces fiches concerne un objectif principal retenu, avec en premier lieu, la définition d'un ou de plusieurs objectifs ciblés. Chaque thème et objectif a fait l'objet de réflexions et d'analyses pour définir leurs implications sur le territoire communal et pouvoir proposer des mesures à mettre en œuvre. Finalement, il est précisé si la mesure a une implication directe dans le plan de zone _PZ_ ou le règlement sur les constructions _RCC_.

Ces fiches sont le résultat du travail de la Commission PAL et ont été discutées avec le Conseil Communal.

OBJECTIF PRINCIPAL n°1**Offrir un habitat diversifié de qualité afin de stimuler un accroissement démographique**

Il est nécessaire de disposer d'une offre en logements diversifiée correspondant qualitativement et quantitativement aux attentes des personnes susceptibles de s'établir dans la commune. Cette offre a pour but d'accueillir de nouveaux habitants, mais surtout de voir revenir, ou tout du moins, ne pas laisser partir les enfants du village qui ne trouvent pas de logement adéquat dans la commune. Cette offre diversifiée comprend les terrains à bâtir pour les maisons individuelles, les appartements pour célibataires et jeunes couples, les anciennes fermes et maisons familiales à rénover.

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	PZ	RCC
Offrir un habitat diversifié de qualité afin de stimuler un accroissement démographique	A : Développer une stratégie marketing pour la vente de terrains libres	A1 : Développer des outils marketing pour la vente de terrains libres et la mise en valeur des volumes existants à réhabiliter (internet, panneau à l'entrée du village,...). A2 : Promouvoir les atouts des terrains libres, notamment en soulignant la desserte en transports publics de qualité satisfaisante sur la plupart des zones à bâtir de Courchavon et la proximité de Porrentruy. A3 : Chercher un ou plusieurs promoteurs immobiliers pour y développer un locatif.		
	B : Assurer le renouvellement de la population	B1 : Améliorer l'offre en logements pour correspondre aux attentes des personnes susceptibles de s'établir à Courchavon (terrains à bâtir pour des maisons individuelles, appartements avantageux pour célibataires et jeunes couples, ancienne fermes et maisons à rénover).	•	
	C : Favoriser la densification du tissu bâti vers le centre	C1 : Planifier une zone de densité faible à moyenne (indice brut d'utilisation du sol entre 0.33 et 0.53) pour du petit locatif C2 : Densifier dans le respect des volumes avoisinants existants par exemple en limitant la hauteur et les dimensions du bâti.	• •	• •
	D : Aménager le bâti dans le respect de ses caractéristiques propres	D1 : Respecter la vocation résidentielle de Courchavon et la vocation rurale de Mormont. D2 : Maintenir et valoriser les transitions naturelles entre les structures bâties et les espaces non construits D3 : Préserver les éléments naturels et paysages riches et variés structurant le bâti. D4 : Veiller à la qualité architecturale des façades et des toitures, ainsi que des aménagements extérieurs soignés pour les nouvelles constructions.	• • • •	• • • •
	E : Assurer les conditions nécessaires à un développement futur ciblé	E1 : Identifier et planifier les secteurs de développements potentiels (plan directeur d'urbanisation) dans le respect des contraintes cantonales (par ex. de mobilité) afin d'être réactif pour les opportunités à court et à long terme en cas de besoins avérés. E2 : Rechercher un développement de l'habitat équilibré préservant la qualité de vie tout en étant respectueux du territoire par une utilisation rationnelle du sol. <i>En particulier, respect de l'indice brut minimal de l'utilisation du sol, dimensionnement mesuré des parcelles, éviter l'espacement spatial, fractionnement des parcelles jouissant d'une très grande aisance, dézonage des parcelles inappropriées ou thésauroisées situées en marge du tissu bâti et ne bénéficiant pas d'un équipement conséquent, renoncement à l'apparition de friches résidentielles et combler les espaces dans la zone à bâtir, suppression des zones proches des risques naturels,...</i>	•	•

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	PZ	RCC
		E3 : Limiter l'urbanisation afin de préserver les terres agricoles et les éléments naturels et paysagers.	•	•

OBJECTIF PRINCIPAL n°2**Assurer le maintien des entreprises locales et leur offrir le soutien nécessaire à leur pérennité**

Le développement d'une commune ne se limite pas à son évolution démographique, mais dépend aussi de la présence de commerces et d'entreprises permettant d'offrir les services et emplois pour la population. Les entreprises locales doivent pouvoir bénéficier des conditions nécessaires pour se développer, notamment en termes de surfaces à bâtir.

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	PZ	RCC
Assurer le maintien des entreprises locales	A : Offrir une visibilité aux acteurs locaux du tissu économique	A1 : Mettre à jour le site internet de la commune avec présentation des commerces et entreprises. A2 : Promouvoir des constructions et des aménagements extérieurs de qualité comme vitrine de l'artisanat local. A3 : Veiller à la qualité architecturale des façades et des toitures, ainsi que des aménagements extérieurs soignés pour les nouvelles constructions. A4 : Créer des panneaux directionnels aux points stratégiques (entrées, carrefours principaux,...)		
	B : Création d'un environnement favorable	B1 : Mettre en avant la présence des transports publics (desserte de qualité satisfaisante sur la plupart des zones à bâtir de Courchavon) B2 : Maintenir le contact avec les entreprises et les artisans pour connaître leurs besoins, favoriser le dialogue. B3 : Rechercher un développement économique équilibré et respectueux de la qualité de vie, de l'aménagement du territoire et du développement durable avec concertation et mise en place de solutions si des nuisances apparaissent entre les zones d'habitations et les zones d'activités commerciales, artisanales, de services ou industrielles. (nuisances sonores, visuelles,...) B4 : Eviter la création d'une zone mixte exclusivement vouée à la fonction résidentielle. B5 : Analyser le type de transport pour se rendre au travail.	•	•
Offrir le soutien nécessaire à leur pérennité	C : Développer une stratégie marketing	C1 : Sensibiliser les acteurs économiques à la création d'emplois locaux. C2 : Favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec les entreprises existantes afin de renforcer le tissu économique de la commune. C3 : Favoriser la mixité et la diversité des activités économiques dans les zones industrielles.		
	D : Assurer les conditions nécessaires à leur développement	D1 : Planifier / Maintenir une zone mixte aisément accessible et visible. D2 : Planifier une réserve en terrains en cas de besoins avérés pour les entreprises artisanales ou industrielles locales afin d'être réactif pour saisir les opportunités à court et à long terme (Plan directeur sectoriel,...) dans le respect des contraintes cantonales (par ex. de mobilité) D3 : Mener des réflexions pour offrir des solutions aux besoins en locaux et en surfaces pour l'accueil des artisans et des commerçants du village en cas de demande.	•	

OBJECTIF PRINCIPAL n°3

Encourager et développer les énergies renouvelables et le développement durable

L'un des enjeux économiques des prochaines décennies réside dans l'approvisionnement en énergie dont l'une des solutions est le recours aux énergies dites « renouvelables ». Ce sont des énergies qui produisent une quantité faible de gaz à effets de serre (CO2), telles que l'énergie géothermique, éolienne et solaire. Le bois est également une source de production d'énergie renouvelable non négligeable pour la commune. En effet, le territoire communal est recouvert par 60% de forêts dont le potentiel mérite d'être exploité. De plus, la notion d'efficacité énergétique des bâtiments et des équipements permettant de diminuer l'impact sur le climat est un enjeu majeur des prochaines décennies.

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	RCC
Encourager et développer les énergies renouvelables	A : Favoriser les énergies renouvelables	A1 : Inventaire des différentes consommations énergétiques sur le territoire communal. A2 : Cartographie des types d'énergies renouvelables possibles sur le territoire communal. A3 : Catalogues des aides financières cantonales pour les projets de production d'énergies renouvelables. A4 : Soutien administratif communal pour les démarches de demande de permis pour les projets de production d'énergies renouvelables. A5 : Soutien financier communal pour des projets de production d'énergies renouvelables A6 : Promotion de développement des énergies renouvelables auprès des entreprises locales. A7 : Réglementation de la pose de panneaux solaires et de sondes géothermiques.	•
	B : Mettre en valeur le patrimoine forestier	B1 : Promotion de l'utilisation du bois indigène. B2 : Incitation à choisir comme source de chaleur un chauffage à bois (bûches, copeaux, pellets ou mini CAD). B3 : Mise en place d'une gestion de la forêt pour améliorer le renouvellement et le rajeunissement des forêts communales et conservation des essences indigènes.	
	C : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des équipements communaux	C1 : Bilan et analyse énergétique des bâtiments communaux. C2 : Proposition de mesures pour diminuer l'impact énergétique des bâtiments communaux sur le climat. C3 : Etude d'un projet de chauffage à distance pour les bâtiments. C4 : Remplacement des lampes traditionnelles par la technique LED pour l'éclairage public, analyse économique de la technique des variateurs d'intensité lumineuse sur les candélabres et étude de la possibilité d'éteindre l'éclairage public une partie de la nuit.	

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	RCC
Encourager et développer le développement durable	D : Promouvoir la mobilité douce sur le territoire communal et intercommunal	D1 : Construction d'un Vélobib à la gare et / ou en collaboration avec une initiative privée. D2 : Amélioration de la liaison Courchavon-gare à Mormont.	
	E : Gérer et revaloriser les déchets	E1 : Soutien à un processus régional de promotion de la réduction des déchets, de la récupération des matériaux ou d'amélioration du tri à la source. E2 : Réflexion globale sur l'Ecopoint provisoire des déchets verts de Mormont (dimensions, emplacement, fonctionnement, pollution, odeurs,...) ou étude de solutions hors sol communal. E3 : Dépollution du stand de tir communal du Varieu (en attente de subventions cantonales)	
	F : Mettre en place une politique énergétique respectueuse de l'environnement	F1 : Mise en place d'une charte communale énergie-climat. F2 : Recherche d'une collaboration intercommunale ou régionale pour un délégué à l'énergie. F3 : Mise en place d'une politique de communication sur le thème énergie-climat avec la population (tout-ménage, journée d'information ou site Internet) F4 : Etat des lieux des consommations énergétiques sur le territoire communal et promotion de l'efficacité énergétique auprès de la population. F5 : Adhésion à l'association « Cité de l'énergie ».	

OBJECTIF PRINCIPAL n°4

Mettre en valeur le potentiel touristique, ainsi que le patrimoine naturel, paysager et bâti

La commune possède de nombreux atouts à mettre en valeur, notamment une infrastructure de base pour le tourisme soit un hôtel-restaurant, des gîtes et des maisons de vacances. De plus, la qualité des éléments naturels et paysagers du territoire communal offre de belles perspectives pour développer le tourisme et l'attractivité de la région. Des itinéraires cyclables, piétonniers, des chemins forestiers, des points de vue, des sites remarquables ainsi que le patrimoine bâti inscrit à l'inventaire fédéral ISOS ou au répertoire cantonal RBC de la commune complètent ce potentiel touristique.

Objectif principal	Objectifs ciblés	Propositions de mesures et implications pratiques	PZ	RCC
Mettre en valeur le potentiel touristique	A : Favoriser la création et le maintien des infrastructures touristiques et des itinéraires	A1 : Concrétiser un projet de cabane forestière A2 : Créer des places de pique-nique A3 : Entretien et densifier les itinéraires et les circuits touristiques A4 : Soutien aux initiatives privées pour des besoins ponctuels (signalétique,...) A5 : Favoriser le tourisme équestre à Mormont		
	B : Développer une stratégie marketing pour la promotion du tourisme	B1 : Créer des panneaux informatifs et directionnels aux points stratégiques B2 : Mettre à jour et dynamiser le site internet de la commune B3 : Organiser une journée découverte (à travers une course d'orientation, une visite, une course, promenade gourmande, ...) B4 : Contacter les offices de tourisme (alentours et autres cantons) pour se faire connaître et pour signaler les nouveautés B5 : Elaborer un cahier des charges pour la promotion du tourisme (commission tourisme par exemple,...)		
Mettre en valeur le patrimoine bâti	C : Mettre en valeur le patrimoine bâti	C1 : Récouter les informations historiques, les archives, les témoignages des mémoires vivantes C2 : Implanter des plaquettes d'information pour le patrimoine existant (RBC, ISOS, objet local) C3 : Donner une protection adéquate au petit patrimoine C4 : Intégrer de nouveaux objets dignes d'intérêt dans le petit patrimoine	• • •	• • •

Objectif principal	Objectifs ciblés	Sous-objectifs	Propositions de mesures	PZ	RCC
Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager	D : Préserver et valoriser le réseau hydrographique	Valoriser les cours d'eau présents sur le territoire communal, l'Allaine en particulier; Valoriser la végétation des berges et des rives par entretien adéquat ; Assurer le respect de l'espace minimal (PRE) garantissant la biodiversité (selon l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux, OEaux) ; Lutter contre la prolifération des néophytes.	D1 : Établissement d'un plan d'entretien des cours d'eau (PGCE). D2 : Réouverture de la zone humide attenante au ruisseau de Mormont. D3 : Mise en valeur de la Source du Varieux en coll. avec Porrentruy		
	E : Maintenir et valoriser les zones humides	Mise sous protection des objets présents sur le territoire communal; La végétation des berges et rives est valorisée par un entretien adéquat; Compléments par de nouveaux aménagements lorsque les occasions se présentent et que l'entretien est garanti.	E1 : Créer de nouveaux milieux selon les opportunités E2 : Mise sous protection des zones humides (PN).	•	•
	F : Maintenir et valoriser les éléments structurels boisés	Maintien et valorisation de l'ensemble des haies, bosquets, arbres isolés et petits massifs forestiers, plantations complémentaires selon les opportunités; Conservation et valorisation des arbres fruitiers haute-tige formant les ceintures végétales des villages en réglant les conflits avec la zone à bâtir et en mettant à jour les périmètres de protection; Entretien permettant le rajeunissement et l'amélioration des qualités écologiques et paysagères des arbres fruitiers et arbres isolés vieillissants; Préservation de la Buxaie.	F1 : Recommandation d'entretien et cours de taille F2 : Promouvoir des plantations d'arbres fruitiers via le programme Vergers+ F3 : Mise sous protection des vergers (PV). F4 : Mise sous protection de la buxaie (PN). F3 : Mise à jour et solutions pour les conflits avec la zone à bâtir.	• • •	• •
	G : Maintien et valorisation des terrains secs	Maintenir les éléments boisés structurés et diversifiés existants et favoriser les espèces buissonnantes; Conservier les surfaces ouvertes actuelles en empêchant l'embroussaillage et l'extension des surfaces forestières par des mesures d'entretien ou d'exploitation durable; Mettre sous protection les éléments d'importance en réglant les conflits avec la zone à bâtir.	G1 : Préservation et valorisation du talus sec « sous l'ancienne tour ». G2 : Mise sous protection des zones (PN). G3 : Mise à jour et solutions pour les conflits avec la zone à bâtir.	• •	• •
	H : Préserver les géotopes	Mise en valeur et protection des sites rocheux et boisés.	H1 : Mise sous protection des géotopes (PN).	•	•

2.3. Schémas directeurs

Deux schémas directeurs sont développés afin de disposer d'une vision globale de l'aménagement actuel de la commune et de son développement souhaité à plus long terme. Ces deux schémas traduisent les décisions et les orientations prises par la Commission PAL et les autorités communales concernant les concepts d'aménagements. Ils servent à préciser les objectifs d'aménagements.

Le premier schéma concerne le milieu bâti et le second, la mise en valeur du potentiel touristique, du patrimoine naturel, paysager et bâti. Ils sont fournis en annexe I.

2.3.1. Milieu bâti

La zone bâtie a été divisée en 10 entités urbanistiques possédant des structures bâties caractéristiques remarquables à préserver ou à développer.

Secteurs / Entités urbanistiques :	Caractéristiques :
1 Village - rue	Secteurs bâtis correspondant globalement au noyau historique de la commune (vieux village) et représentant le périmètre ou ensemble construit à objectif de sauvegarde B selon l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) dont le but est de sauvegarder la structure du bâti.
2 Ensembles protégés	Secteurs bâtis correspondant aux ensembles construits à objectif de sauvegarde A de l'ISOS dont le but est de sauvegarder la substance du bâti. Ils correspondent aux lieux-dits «La Fabrique» au Nord de la commune et «Le Moulin» au Sud de la commune dans un méandre de l'Allaine.
3 Village mixte <i>Le Faubourg</i>	Secteur bâti à l'entrée Sud de la commune dont l'utilisation du sol est mixte, mais dont les règles de construction sont proches d'une zone d'habitation.
4 Village mixte <i>Près de l'Eglise</i>	Secteur bâti au centre du village dont l'utilisation du sol est mixte.
5 Activité touristique <i>Mormont</i>	Supprimé selon courrier du DEN du 18 janvier 2021.
6 Village habitat	Secteurs bâtis construits aux abords du « vieux village », mais d'origine plus récente.
7 Village habitat <i>Les Champs devant la Ville</i>	Secteur bâti en développement, de caractère contemporain, comprenant essentiellement des maisons individuelles.
8 Village habitat <i>Habitat collectif</i>	Secteurs non bâtis réservés pour de l'habitat collectif de moyenne densité.
9 Pôle économique <i>Route de Mormont et Varieu</i>	Secteurs bâtis construits en marge du tissu urbain accueillant des entreprises génératrices d'emplois.
10 Pôle économique satellite <i>Les Champs du Blé</i>	Secteur partiellement bâti situé à l'Ouest du territoire communal ne nécessitant aucun équipement particulier complémentaire, ni raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et ne produisant pas d'eaux usées.
11 Pôle économique <i>Thermobois</i>	Secteur bâti réservé pour des activités en lien avec le Thermobois.
12 Espaces publics	Secteurs bâtis accueillant diverses infrastructures publiques.

Le tableau suivant résume les grandes lignes du développement stratégique en matière d'aménagement du territoire pour la commune :

Développement stratégique :

Extension de l'habitat <i>Les Champs devant la Ville</i>	Secteur projeté d'extension de la zone d'habitation pour de l'habitat collectif de moyenne densité.
Densification de l'habitat <i>Les Champs devant la Ville</i>	Secteur projeté avec potentiel de densification pour habitat collectif.
Limites à l'urbanisation	Secteurs d'exclusions de l'urbanisation pour préserver l'agriculture et les paysages.

2.3.2. Mise en valeur du potentiel touristique, du patrimoine naturel, paysager et bâti

Ce schéma porte sur l'ensemble du territoire communal. Il a servi comme base de travail à la commission PAL pour développer l'objectif principal n° 4 lié au thème tourisme.

Les éléments structurants tels que le périmètre de la zone à bâtir, la forêt, le cours d'eau et les infrastructures de transports y ont été reportés, ainsi que les différents éléments touristiques discutés ci-après.

Les différents éléments répertoriés dans le PAL actuel concernant le patrimoine bâti sont représentés sur la carte. La Commission PAL a discuté en particulier le petit patrimoine et le patrimoine local qui ont été complétés par deux éléments. Ils sont situés à la sortie Nord du village, il s'agit de la grotte « Notre Dame » dans la paroi rocheuse et d'anciens lavoirs. Ces éléments sont à répertorier et à protéger en conséquence dans le PAL. Un certain nombre de croix, provenant essentiellement de la fin du 19^{ème} siècle ont également été portées au plan.

Les différentes infrastructures communales et privées liées au tourisme figurent également sur le schéma directeur. Les chemins pédestres et équestres, les sentiers à thèmes et lieux d'intérêts y sont répertoriés et situés. Les divers lieux d'hébergement et de restauration complètent ces informations.

Enfin, les objectifs ciblés de la fiche thématique reprenant également les objectifs nature et paysage de la Conception et évolution des paysages _CEP_ ont été discutés et représentés sur la plan.

3. Plan directeur d'urbanisation

3.1. Principes généraux

Portée et champ d'application

Article premier ¹Le présent Plan directeur d'urbanisation (PDU) est un plan directeur au sens de la loi cantonale du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹.

²Il s'applique uniquement au secteur d'extension défini dans le plan de localisation figurant à la page suivante. Il en définit le principe, l'affectation et les objectifs à atteindre en termes d'aménagements du territoire. Il précise également la procédure et les conditions dans laquelle le plan de zones pourra être adapté.

³Il lie les autorités exécutives communales et cantonales.

Conditions d'exécution

Art. 2 ¹Le secteur identifié dans le PDU est soumis à des objectifs de développement conformément à l'article 3.

²Une extension de la zone à bâtir sur le secteur identifié peut être envisagée lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Pour la zone d'habitation – secteur « Les Champs devant la Ville Sud », il faut que les derniers permis de construire délivrés depuis l'entrée en vigueur du plan d'aménagement dans les secteurs réservés à de l'habitat de moyenne densité aient globalement atteint l'indice brut minimal d'utilisation du sol prévu.

³L'étendue de l'extension de la zone à bâtir sur le secteur identifié fera l'objet d'une appréciation dans le cadre de la procédure de modification du plan de zones en fonction des besoins en logements du moment.

⁴Il appartient au Conseil communal de démontrer les besoins en logements et d'apporter la preuve que les conditions prévues sont remplies.

Secteurs d'extension

Art. 3 Pour l'application des conditions définies à l'article 2, alinéa 1, les secteurs d'extension du PDU ont les objectifs suivants :

- Secteur « Les Champs devant la Ville Sud » - étapes 1 et 2
 1. Affectation : zone d'habitation HA
 2. Indice brut d'utilisation du sol : minimum 0.4
maximum 0.6
 3. Nombre de logements : min 16 par étape
 4. Surface : environ 5000m² par étape
 5. Objectifs d'aménagement :
 - Accueil d'habitat collectif de moyenne densité.
 - Recherche de mixités intergénérationnelle et typologique des logements.
 - Recherche d'une qualité spatiale incluant des espaces verts.
 - Favorisation de la mobilité douce et garantie d'accès aisés.

Procédure applicable

Art. 4 ¹L'extension de la zone à bâtir passe par une procédure de modification du plan de zones de la compétence de l'Assemblée communale.

²Les articles 70 et 74 LCAT règlent la procédure applicable. La modification devra notamment être déposée publiquement (art.71 LCAT).

¹ RSJU 701.1

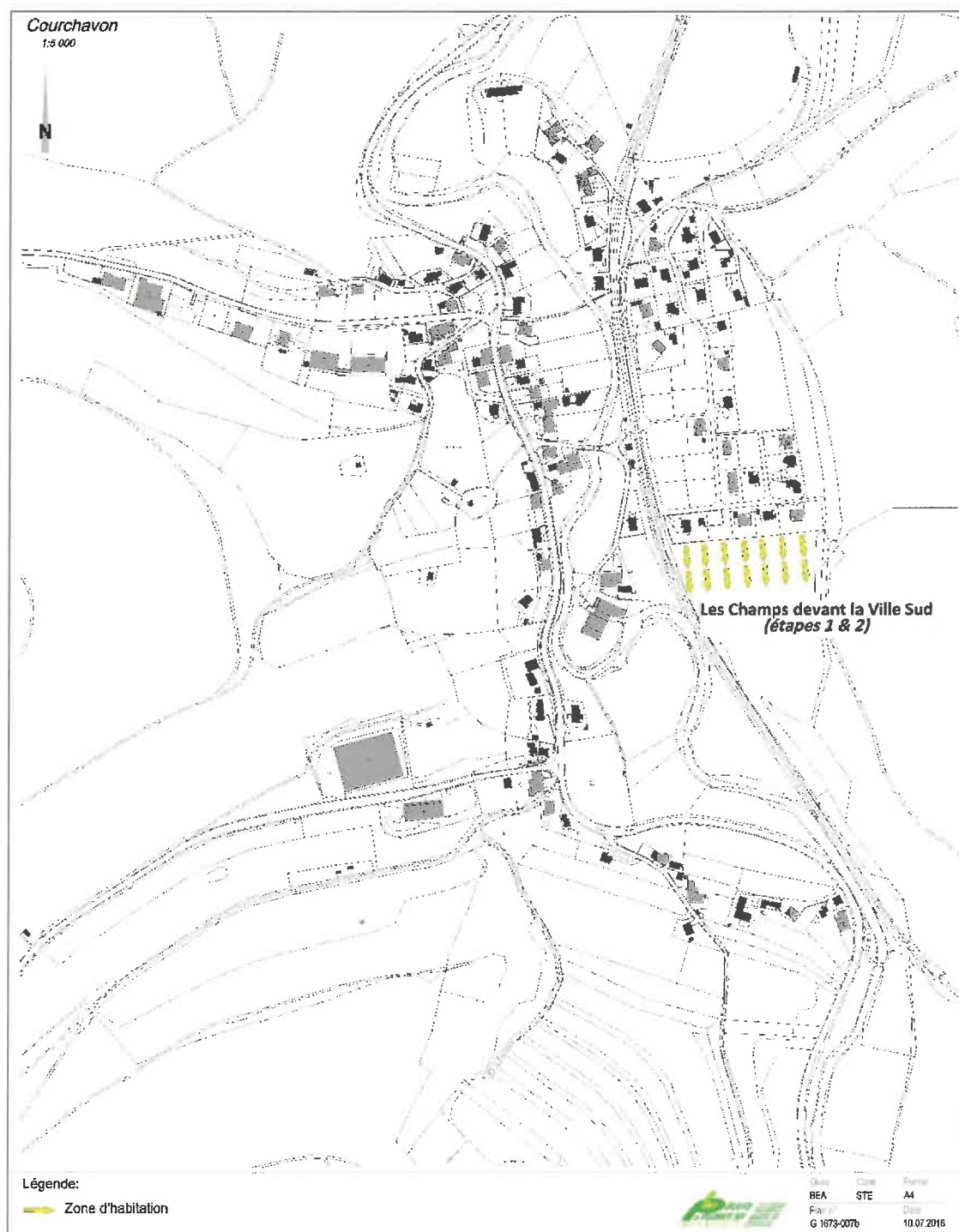
³La procédure de plan spécial obligatoire dont la compétence est attribuée au Conseil communal (articles 46 et 66 LCAT) s'applique pour les extensions de la zone à bâtir.

⁴Le Conseil communal peut, avec l'accord du SDT, renoncer à l'établissement d'un plan spécial, si la procédure de permis de construire peut assurer une maîtrise satisfaisante du projet.

Durée de validité

Art. 5 Ce PDU perd sa validité s'il n'a pas déployé ses effets dans les quinze ans à venir, à compter dès l'entrée en vigueur du plan d'aménagement local.

3.2. Plan de localisation des futures extensions de la zone à bâtir



Rue du 24-septembre 2
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 53 03

f +41 32 420 53 01

seccr.dec@jura.ch

Delémont, le 24 février 2026/AG/jh

Décision d'approbation n° 6783.1.626a

Commune : **Courchavon**

Compétence : **Conseil communal**

Objet : **Modification de peu d'importance du plan directeur communal**

Examen préalable : **14 mai 2024**

Adoption : **22 septembre 2025**

Le Département de l'environnement et de la culture,

vu l'art. 46 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹ ;

vu les art. 76 et 77 de l'ordonnance du 3 juillet 1990 sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT)² ;

considérant que le Conseil communal de Courchavon a décidé d'adapter son plan directeur communal (anciennement Conception directrice) au plan directeur cantonal ; qu'il s'agit d'adaptations de peu d'importance comme des changements de terminologie (par exemple passage d'IUS à IBUS) ;

considérant que le projet tient compte des remarques formulées lors de l'examen préalable du Département de l'environnement ;

considérant que l'organe communal compétent a adopté le plan directeur communal, le 22 septembre 2025 ;

considérant que le projet respecte les objectifs de la planification communale, régionale et cantonale ;

considérant que le projet est conforme aux dispositions légales, opportun et d'intérêt public ;

¹ RSJU 701.1

² RSJU 701.11

décide :

Article premier La modification de peu d'importance du plan directeur communal, adoptée par le Conseil communal de Courchavon le 22 septembre 2025, est approuvée.

Art. 2 La Conception directrice d'aménagement, adoptée le 11 décembre 2017 par le Conseil communal de Courchavon et approuvée le 16 janvier 2018 par le Département de l'environnement, est abrogée.

Art. 3 En application de l'art. 76 al. 4 OCAT, la commune donne publiquement connaissance de l'approbation.

Art. 4 Un émolument de 50 francs et des débours de 21.20 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision (art. 1 ss LEmol³ et art. 9 DEmol⁴).

Art. 5 En application de l'art. 77 OCAT, la présente décision entre en force immédiatement et lie les autorités communales et cantonales.



Jean-Paul Lachat

Ministre de l'environnement et de la culture

Notification à : Commune
Service du développement territorial – Section de l'aménagement du territoire
Office de l'environnement (courriel)

Annexe : Commune de Courchavon – Plan directeur communal – Rapport et plans

³ Loi sur les émoluments ; RSJU 176.11

⁴ Décret fixant les émoluments de l'administration cantonale ; RSJU 176.21