

COMMUNE DE COEUVÉ



RAPPORT EXPLICATIF ET DE CONFORMITE // REC

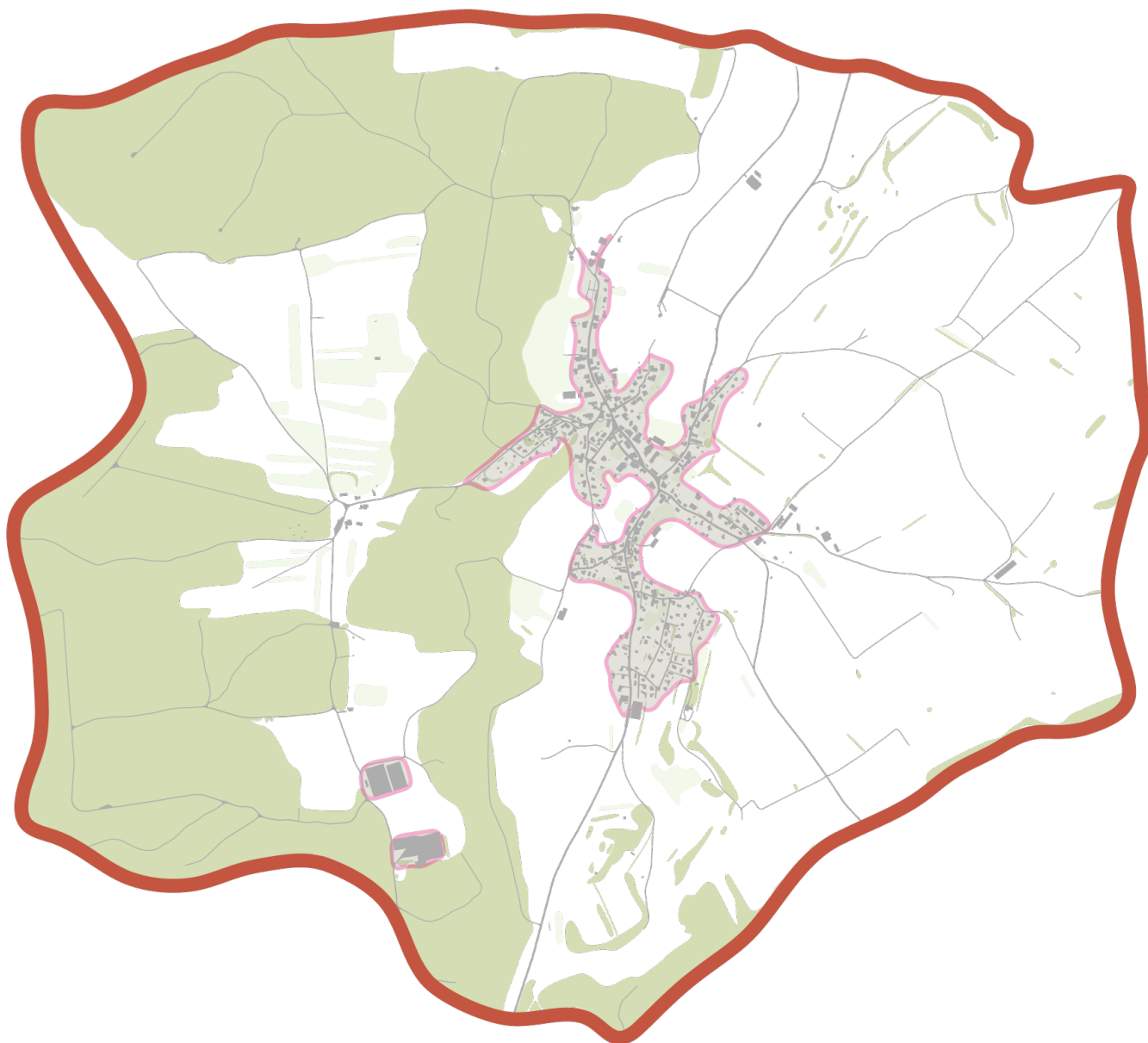


TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
1. CADRE GÉNÉRAL DE LA PLANIFICATION	4
.....	4
1.1 BUT DU RAPPORT	4
1.2 OBJET DE LA PLANIFICATION.....	4
1.3 OBJECTIFS ISSUS DU RAPPORT D'OPPORTUNITÉ	6
1.4 ORGANISATION DU PROJET	7
1.5 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ²	8
1.6 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION.....	9
2. THEMATIQUES SPECIFIQUES ETUDIEES.....	10
2.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR	10
2.2 DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR – QUALITÉ DU BÂTI.....	11
2.3 UTILISATION MESURÉE DU SOL - MOBILISATION DES RÉSERVES INTERNES.....	13
2.4 COORDINATION INTERCOMMUNALE OU RÉGIONALE	13
2.5 COORDINATION ENTRE URBANISATION, TRANSPORTS ET MOBILITÉ	14
2.6 PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI.....	14
2.7 COORDINATION ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE	15
2.8 ENVIRONNEMENT	16
2.9 ECONOMIE ET SOCIAL.....	17
3. PESEE DES INTERETS ET REALISATION DES OBJECTIFS RECHERCHES.....	18
3.1 DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS CONCERNÉS (CRITÈRES)	18
3.2 APPRÉCIATION DES INTÉRÊTS – ÉVALUATION DES RÉSERVES	22
3.2.1 GRILLES D'ÉVALUATION DÉTAILLÉES	23
3.2.2 SYNTHÈSE DES RESULTATS	39
3.3 APPRÉCIATION DES INTERETS – MODIFICATION DES AFFECTIIONS.....	40
3.4 SECTEURS A DEVELOPPER PAR PLAN SPECIAL	58
3.5 BILAN.....	58
4. CONCLUSION.....	58
5. ANNEXES	59
Annexe 1. Calcul du dimensionnement de la zone CMH réalisé dans le RO	59
Annexe 2. Bilan de la zone à bâtir avant et après Révision du PAL.....	59
Annexe 3. Calcul du potentiel d'accueil en habitants et en EPT	60
Annexe 4. Evolution démographique	61
Annexe 5. Bilan des périmètres Nature et Paysage	61
Annexe 6. Permis de construire délivrés depuis 2021	61
État au 9 décembre 2025	61
Annexe 7. Logements vacants	61
État au 14 novembre 2025	61
Annexe 8. Qualité de la desserte par les transports publics.....	62
Annexe 9. Synthèse des tâches à produire lors de la révision du PAL établi dans le rapport d'opportunité	63
Annexe 10. Démarche participative	65

TABEAU DES ABRÉVIATIONS

Abréviation	Signification
AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions
CDA	Conception directrice d'aménagement
Cst	Constitution fédérale (RS 101)
DEN	Département de l'environnement
EIE	Etude d'impact sur l'environnement
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LCAT	Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (RSJU 701.1)
LDfR	Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)
LFo	Loi fédérale sur les forêts (RS 921.0)
LFOR	Loi cantonale du 20 mai 1998 sur les forêts (RSJU 921.11)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OCAT	Ordonnance cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (RSJU 701.11)
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (RS 814.201)
PAL	Plan d'aménagement local
PDCom	Plan directeur communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDN	Plan des dangers naturels
PMPZ	Plan des modifications du plan de zones
PVR	Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir
PZ	Plan de zones
RBC	Répertoire des biens culturels de la République et Canton du Jura
RCC	Règlement communal sur les constructions
REC	Rapport explicatif et de conformité
RO	Rapport d'opportunité
SDT	Service du développement territorial
ZONES CMH	Zones centres, mixtes ou d'habitation

1. CADRE GÉNÉRAL DE LA PLANIFICATION

1.1 BUT DU RAPPORT

Les projets d'affectation du sol constituent le résultat d'un processus de planification. Afin que ce processus soit compréhensible pour tous (autorités d'approbation et population) et que les plans puissent être vérifiés du point de vue de leur légalité et de leur opportunité par les autorités compétentes, un rapport explicatif et de conformité (REC) doit être élaboré au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Ce rapport doit expliquer comment les autorités ont pris en compte les éléments essentiels et critiques du projet de planification. Comme il n'existe pas de solution unique en aménagement du territoire, les autorités de décision doivent également y exposer leurs objectifs, leurs appréciations et leurs pesées d'intérêts et démontrer que la solution retenue est adéquat et en conformité avec les bases légales en vigueur et les planifications de rang supérieur.

En conclusion, le REC doit permettre de vérifier en particulier les éléments suivants du projet de planification :

Nécessité	Est-ce que le projet est justifié ?
Opportunité	Est-ce que le projet répond à un besoin avéré ? Est-ce que les circonstances sont favorables au développement du projet ? Est-ce que le projet arrive au bon moment ?
Conformité	Est-ce que le projet est planifié au bon endroit (localisation) ? Est-ce que le projet est correctement dimensionné ? Est-ce que le projet respecte les bases légales et les principes d'aménagement du plan directeur cantonal ?

1.2 OBJET DE LA PLANIFICATION

En décembre 2019, les autorités communales de Coeuvre ont décidé d'initier la révision totale de leur plan d'aménagement local (PAL). Le processus de révision du PAL a été initié par l'élaboration d'un rapport d'opportunité (RO) qui a été validé par le Service du développement territorial (SDT), respectivement par la Section de l'aménagement du territoire (SAM). L'Annexe 9¹ présente comment ont été pris en compte les mandats de planification découlant du plan directeur cantonal.

La révision du PAL consiste à réexaminer l'intégralité du contenu des instruments communaux de planification. Les documents qui ont été mis en œuvre ou qui ne sont plus conformes sont abrogés. Lorsque la mise en œuvre d'un document de planification est partielle, il est tout de même possible d'abroger le document et de reprendre dans le règlement communal sur les constructions (RCC) et/ou sur le plan de zones (PZ) les dispositions qui méritent d'être maintenues.

¹ Voir annexe 9

Coeuve				
Documents	N° arrêté	Date d'approbation	Statut	Commentaire
Plan de zones (PZ)	2.290	21.08.2007	Abroger	Présente révision du PAL
Règlement sur les constructions (RCC)	2.290	21.08.2007	Abroger	
Conception directrice d'aménagement local	2.290	28.08.2006	Abroger	
Plan spécial « Sur le Crêt »	2.960	24.10.1995	Abroger	L'équipement a été réalisé et les parcelles construites
Mod. de peu d'importance PS « Sur le Crêt »	2.136	25.06.1997	Abroger	
Mod. de peu d'importance PS « Le Crêt »	2.422	10.09.2003	Abroger	
Plan spécial « Sur le Crêt II »	2.558	22.01.2008	Abroger	L'équipement a été réalisé et les parcelles largement construites
Plan spécial « ZAC – Zone artisanale MA »	2.668	23.03.2010	Abroger	L'équipement a été réalisé et les parcelles construites.
Mod. Du PZ (zone SA parcelle 3228 partiellement)	2.748	20.12.2011	Abroger	L'équipement a été réalisé
Modif. De peu d'import. Art. 15 PS « Sur le Crêt II »	6781.4.050	06.02.2015	Abroger	L'équipement a été réalisé et les parcelles largement construites
Modif. Du PZ zone HA « Les Corbez »	6781.1.012	16.04.2015	Abroger	
Tarif des émoluments pour permis de construire		28.08.1992	Maintenir	Ce document est utile pour la facturation des prestations réalisées par le personnel communal ainsi que celles réalisées par des tiers dans le cadre des prestations liées aux permis de construire.
Zone réservée « Parcelles n ^{os} 19, 848 »	6781.1.6.422	21.09.2020	Abroger	Les zones réservées sont une mesure provisoire dans l'attente que l'autorité compétente adapte son plan d'aménagement local. La présente révision du PAL permet de statuer sur l'affectation des secteurs situés en zones réservées. Ces zones réservées seront abrogées par le DEN dès l'entrée en force du PAL.

Figure 1 : Liste des documents en vigueur maintenus ou abrogés

La révision du PAL de Coeuve doit également être coordonnée avec les planifications suivantes (en cours de réalisation) :

- L'inscription provisoire de sites archéologiques et paléontologiques à l'inventaire.

1.3 OBJECTIFS ISSUS DU RAPPORT D'OPPORTUNITÉ

La révision du PAL de Coeuve répond à plusieurs objectifs légaux, dont principalement :

- La dernière révision du PAL de Coeuve (2007) étant antérieure aux dernières planifications supérieures, il est nécessaire d'actualiser la planification générale de la zone à bâtir selon l'article 15 LAT et l'article 51 LCAT;
- réduire les zones à bâtir surdimensionnées conformément à l'article 15 LAT;
- adapter le PAL aux circonstances qui se sont sensiblement modifiées (selon l'article 21 LAT), en particulier suite à la révision (partielle) du plan directeur cantonal et à l'intégration du canton du Jura à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

La révision du PAL de Coeuve permet donc de mettre en conformité les outils de planification communale par rapport aux normes, directives et lois en vigueur.

Le rapport d'opportunité a analysé la situation actuelle de Coeuve et a démontré la nécessité et l'opportunité de réviser le PAL en vue de redimensionner la zone à bâtir, principalement les zones CMH pour lesquelles le RO a évalué un surdimensionnement de 5,8 Ha.

Le plan directeur communal (PDCom) définit 18 objectifs relatifs au projet de territoire souhaité pour Coeuve à un horizon de planification de 15 à 20 ans. Ces objectifs sont rappelés ci-dessous. La mise en œuvre des objectifs se réalise **directement ou indirectement au travers du PAL**.

Urbanisation	U.1 Favoriser l'occupation, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments U.2 Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur U.3 Satisfaire les besoins d'une population diversifiée (jeunes couples, familles, personnes âgées) U.4 Améliorer les espaces publics en termes de qualité et d'attractivité U.5 Garantir le développement des entreprises locales U.6 Favoriser l'accueil de nouvelles activités (services)
Mobilité	M.1 Assurer la desserte en TP M.2 Créer une connexion MD avec le cœur de pôle M.3 Mener une politique coordonnée du stationnement M.4 Sécuriser l'accès routier vers le cœur de pôle
Nature et paysage	NP.1 Valoriser et revitaliser les richesses naturelles NP.2 Lutter contre les atteintes à la nature et au paysage NP.3 Protéger les ressources forestières
Environnement	E.1 Sensibiliser sur la situation des sites pollués E.2 Favoriser les énergies locales et renouvelables
Approvisionnement et gestion des déchets	A.1 Maîtriser les coûts de la gestion des déchets A.2 Garantir l'approvisionnement en eau A.3 Optimiser la gestion des réseaux (eau, électricité)

Figure 2 : Objectifs formulés dans le plan directeur communal (PDCom)

1.4 ORGANISATION DU PROJET

Acteurs	Compétences	Responsabilité dans le projet
Conseil communal	Selon l'article 46 LCAT, le Conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.	Le Conseil communal a piloté la révision du PAL. Il a ainsi accompagné les réflexions des mandataires et a formulé ses remarques, propositions et suggestions dans la perspective de représenter les intérêts de la population et des acteurs locaux. Le Conseil communal est compétent pour soumettre le dossier en examen préalable, en dépôt public ainsi qu'en adoption.
Mandataires	Bleyaert & Minger SA est le mandataire pour la procédure «globale» de révision du PAL. Natura SA est le mandataire pour l'élaboration de la conception d'évolution du paysage (CEP).	Les mandataires conseillent et accompagnent le Conseil communal. Ils élaborent également les documents qui composent le dossier PAL.
Population et acteurs locaux	Selon l'article 71 LCAT, les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent être déposés publiquement pendant 30 jours au moins, avec l'avis que des oppositions motivées peuvent être formées. Les opposants sont convoqués à une séance de conciliation. Selon l'article 46 LCAT, le corps électoral communal, soit l'assemblée communale selon le règlement d'organisation et d'administration de la commune de Coeuve, est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente.	La population et les acteurs locaux interviennent à différentes étapes de la procédure : • Une commission PAL représentative de la population est nommée pour piloter le projet. • Au cours de l'élaboration des documents composant le dossier du PAL, la population est informée à plusieurs reprises de l'orientation stratégique retenue et des options privilégiées en matière d'aménagement et de développement territorial. Elle est régulièrement invitée à transmettre ses propositions ou ses remarques. • Dans le cadre du dépôt public et des conciliations, la population et les acteurs locaux ont la possibilité de s'opposer à certains choix retenus par le Conseil communal. Des contre-propositions peuvent être formulées et négociées en séance de conciliation. • L'assemblée communale adopte ou refuse le PAL qui lui est soumis par le Conseil communal.

1.5 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE²

Étapes	Calendrier	Commentaires
Elaboration du dossier	Septembre 2020 à septembre 2024	-
Information et participation de la population	24 septembre 2020	Première séance de la Commission technique (ComTech). Cette séance marque le début de l'établissement du rapport d'opportunité. La ComTech se réunira 2 fois et la CompAL à 3 reprises pour l'élaboration du RO.
	14 septembre 2021	Les autorités confirment le mandat de révision du PAL de Coeuve.
	21 novembre 2021	La commission PAL est reconduite pour l'élaboration du PAL. Elle se réunit pour reprendre ses travaux pour un total de 5 séances.
	28 février 2022	Une séance d'information publique est tenue dans la halle polyvalente de la commune afin d'informer la population et les propriétaires concernés par une modification sur l'avancée du projet et une première ébauche d'un plan de zone. Une série d'entretiens individuels avec les personnes qui le souhaitent est planifiée en fin de séance.
	7 et 8 mars 2022	Des entretiens individuels ont été menés avec les propriétaires concernés par des modifications de l'affectation de leur terrain. Ces entretiens avaient pour objectif de clarifier les intentions des propriétaires et d'affiner la pesée des intérêts. Ces entretiens sont synthétisés dans un tableau ² .
	15 novembre 2023	Transmission de la version finalisée du rapport d'opportunité à la SAM.
	20 novembre 2023	Le rapport d'opportunité est validé par la SAM. L'objectif de redimensionnement des zones CMH est fixé à 5.8 hectares.
	3 juillet 2024	Un courrier est transmis aux propriétaires de parcelles dont l'affectation projetée a changé depuis la présentation à la population du 28 février 2022. Le courrier contient un explicatif et un extrait du plan de zones projeté. Les propriétaires ont pu contacter le mandataire jusqu'au 18 juillet 2024. Les contacts pris sont listés dans un tableau ³ .
	7 mai 2025	Un nouveau courrier est transmis aux propriétaires de parcelles dont l'affectation projetée a changé depuis la présentation à la population du 28 février 2022 et l'envoi du dossier pour l'examen préalable. Le courrier contient un explicatif et un extrait du plan de zones projeté. Les propriétaires ont pu contacter le mandataire jusqu'au 23 mai 2025. Les contacts pris sont listés dans un tableau ⁴ .

² Voir annexe 10

³ Voir annexe 10

⁴ Voir annexe 10

Examen préalable	Octobre 2024	Le dossier pour examen préalable a été transmis en septembre 2024 au Service du développement territorial (SDT), respectivement à la Section de l'aménagement du territoire (SAM). <i>Le Département du territoire, de l'environnement et des transports a transmis son rapport d'examen préalable le 31 janvier 2025. La note du contrôle de la structure informatique du PAL de la commune de Coeuve a été transmise le 27 mars 2025.</i>
Mise au point du dossier et clôture de l'examen préalable	Mai 2026	La clôture de l'examen préalable a été validée par la SAM par courrier du 26 mai 2026.
Dépôt public	Estimation : Juin-juillet 2026	Le dépôt public a été annoncé dans le journal officiel du date . Le dossier de révision du PAL a été mis en consultation au secrétariat communal durant la période du dépôt public.
Séances de conciliation	Estimation : Août-septembre 2026	Nombre oppositions ont été formulées lors du dépôt public. Les séances de conciliation ont été organisées entre le date et le date . Nombre oppositions ont été levées/maintenues.
Adoption	Estimation : Décembre 2026	L'assemblée communale du date a réuni nombre citoyens. Le point nombre de l'ordre du jour concernait l'adoption de la révision du PAL. Lors du vote, la modification de l'aménagement local a été adoptée/refusée par nombre voix contre nombre (nombre abstentions).

Durant l'ensemble de la procédure, les documents relatifs au dossier ont été mis à disposition sur le site Internet de la commune. Des informations ponctuelles ont également été transmises par le biais du journal local. Un contrôle topologique des données informatiques du plan de zones a été réalisé avant la transmission du dossier pour examen préalable.

1.6 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

Conformément à l'article 42, alinéa 3 de la LCAT, la révision du PAL de Coeuve a intégré, dès ses premières étapes, un dispositif structuré de participation citoyenne visant à associer la population et les acteurs locaux au processus décisionnel. Ce dispositif a poursuivi trois objectifs principaux :

- informer de manière régulière et transparente ;
- permettre l'expression d'avis, de propositions et d'observations motivées ;
- intégrer ces contributions dans l'élaboration des documents soumis à l'adoption.

Instances participatives

Une commission PAL, représentative de la population, a été reconduite pour l'élaboration de la révision du PAL. Cette commission a tenu cinq séances de travail, en complément de deux réunions de la Commission technique (ComTech), permettant de recueillir des avis diversifiés sur les orientations stratégiques, les choix d'affectation du sol et les mesures de protection.

Information publique et échanges

Plusieurs événements d'information publique ont été organisés :

- **28 février 2022** : séance d'information dans la halle polyvalente présentant les premiers projets de plan de zones, suivie d'entretiens individuels sur demande ;
- **8 juillet 2024 puis 7 mai 2025** : courriers d'information personnalisés aux propriétaires concernés par des modifications d'affectation intervenues au cours du processus après la séance d'information du 28 février 2022, accompagnés d'extraits cartographiques et d'explications ;

Concertation individuelle

Des entretiens ont été menés avec les propriétaires de parcelles concernées afin d'expliquer les modifications envisagées, de recueillir leurs remarques et, le cas échéant, d'ajuster la pesée des intérêts. Les échanges ont permis de clarifier des situations particulières, d'identifier des contraintes et d'intégrer certaines demandes jugées compatibles avec les objectifs légaux et stratégiques.

Synthèse et intégration

Toutes les remarques et propositions reçues ont été consignées dans des tableaux de suivi (annexes du présent rapport), permettant de documenter les échanges et de les porter à la connaissance des autorités décisionnelles. Ces contributions ont contribué à affiner la définition des zones, à optimiser les transitions entre zones bâties et non bâties, et à préserver des éléments patrimoniaux ou paysagers identifiés par les habitants.

Phase de dépôt public

Conformément à la LCAT, le dossier révisé fera l'objet d'un dépôt public de 30 jours au moins, durant lequel la population pourra formuler des oppositions motivées. Les éventuelles oppositions donneront lieu à des séances de conciliation, afin de rechercher des solutions équilibrées.

Par cette démarche continue, la Commune de Coeuve a veillé à ce que le processus de révision du PAL soit non seulement conforme aux obligations légales, mais également ancré dans une dynamique de co-construction avec la population, garantissant ainsi l'appropriation collective du projet de territoire.

2. THEMATIQUES SPECIFIQUES ETUDIEES

2.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 15 al. 1, 2 et 4	Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies : a) ils sont propres à la construction; b) ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années, même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance; c) les terres cultivables ne sont pas morcelées; d) leur disponibilité est garantie sur le plan juridique; e) ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.	L'avis de principe établi par le SDT dans le cadre du RO fixait à 5,8 ha l'objectif de réduction de la zone à bâtir surdimensionnée (zones CMH)⁵. La révision du PAL atteint l'objectif et prévoit une réduction des zones CMH de 6.1 ha. Depuis l'établissement de la plateforme Raum+, 7 parcelles identifiées comme dents creuses ont été bâties. Seules 28 parcelles ou parties de parcelles identifiées comme potentiel Raum+ ont été maintenues en zone à bâtir, 15 autres ont été partiellement ou intégralement restituées à la zone agricole et 4 ont été affectées à la zone verte. En résumé, ce sont 19 secteurs sur les 54 identifiés par Raum+ qui ont été soit restitués à la zone agricole, soit affectés à la zone verte. La réserve d'affectation à la zone à bâtir est de 2 hectares. Cette surface associée à l'IBUS minimum en fonction de son affectation générera une surface de plancher disponible d'environ 7'500 m². La surface utile représentant env. 79% de la surface de plancher, la surface utile résiduelle de Coeuve sera d'environ 5'900 m². Cette surface passée au crible avec la moyenne jurassienne de surface de plancher de 64.3m² (BFS -StatBL et StatPOP 2024) et à la densité d'habitants et d'emplois à l'hectare permettra un accueil de 72 emplois et habitants dans un horizon temporel de 15 à 20 ans.⁶ La réserve d'affectation est répartie entre la zone centre et la zone d'habitation : • Zone Centre : 0.5 Ha ; • Zone d'habitation : 1.6 Ha ; Ce potentiel d'accueil dépasse l'évolution démographique de Coeuve sur les dernières années. Mais il est important de noter que celle-ci est plus haute que celle du district de Porrentruy sur les 15 dernières années et qu'elle correspond à celle du canton du Jura⁷, bien qu'elle se soit stabilisée ces dernières années. Cette évolution démontre l'attractivité de Coeuve pour y installer son foyer. La tendance au desserrement de la population et le développement du travail à distance devraient encore accentuer ce phénomène dans les années à venir. Ce développement supérieur à la moyenne du district peut s'expliquer par l'attachement des habitants de Coeuve à leur commune, dont les enfants devenus adultes désirent y installer leurs foyers. La proximité immédiate de la ville de Porrentruy joue certainement aussi un rôle favorable pour le développement démographique de Coeuve. Ce développement contribue au maintien d'une démographie équilibrée. Cela permet de conserver un mélange intergénérationnel sain, favorisant la diversité et la vitalité de la communauté. Le maintien de zones à bâtir dans la commune de Coeuve permet aussi de préserver son caractère rural et son identité propre. En offrant la possibilité aux habitants de construire ou de s'installer dans des zones résidentielles inscrites dans le tissu bâti du village, le tissu social et culturel est préservé, favorisant ainsi un équilibre entre la vie urbaine et rurale. Le maintien de la capacité d'accueil de Coeuve permet également d'assurer la pérennité de l'économie locale qui est un vecteur important de la vitalité économique de la commune. La disposition des espaces disponibles à la construction dans le village permet de garantir un équilibre entre la préservation de l'environnement naturel et le développement nécessaire pour répondre aux besoins croissants d'habitat à Coeuve. La commune de Coeuve fait preuve d'une approche responsable de l'aménagement du territoire en réduisant ses zones CMH de près de 6 hectares et par la création de poches vertes dans le bâti, ainsi elle assure la durabilité de la commune pour les générations futures. Il s'agit donc de mesurer l'effort à venir des habitants de Coeuve, qui verront leurs zones CMH réduites de 6.1 hectares par la procédure de révision du PAL, tout en permettant à la commune de répondre aux impératifs découlant de la proximité du cœur de pôle. À savoir qu'il est essentiel de préserver son identité, de stimuler l'économie locale, de maintenir une démographie équilibrée et de trouver un juste équilibre entre préservation et développement. <u>Actions générales sur les zones CMH :</u> <u>Zone centre CA:</u> La surface de la zone centre a été réduite en la limitant aux périmètres des sites construits à objectifs de sauvegarde A et B d'importance nationale inscrits dans l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse dont l'objectif est la sauvegarde de la substance de l'ensemble bâti et des espaces libres. Sa réduction de 6.2 ha est donc due au changement d'affectation vers les zones HA, ZV et à des restitutions à la zone
PDCn, Fiche U.02	Les communes appliquent la méthodologie décrite dans la directive relative au rapport d'opportunité (version 2017) afin, notamment, de déterminer la capacité d'accueil de leurs zones centre, mixte et d'habitation (zone CMH)	

⁵ Voir annexe 1

⁶ Voir annexe 3

⁷ Voir annexe 4

		agricole. Certains secteurs ont également muté vers la zone verte en fonction de leur qualité paysagère et pour la création de poches vertes à travers le tissu bâti. <u>Zone mixte MA:</u> La surface de la zone mixte est réduite de 0.2 ha. Ceci malgré l'extension de la zone à bâtir opérée sur la parcelle 772. Cette parcelle est située à l'entrée du village de Coeuve depuis Porrentruy. Elle est actuellement occupée par une jardinerie et une maison familiale. L'affectation à la zone mixte limite grandement le risque d'abandon de ce site lorsque l'exploitant actuel qui est relativement âgé viendra à cesser son activité. La jardinerie occupe également la parcelle n° 631. Toutefois, la mise en zone de cette parcelle en sus de la 772 impliquerait une emprise notable sur le territoire agricole. Dans ce contexte, nous avons analysé les bâtiments existants afin d'identifier ceux présentant un caractère de pérennité supérieur. La parcelle n° 772 accueille notamment une maison familiale réalisée en construction massive, dont la durabilité est avérée. À l'inverse, la parcelle n° 631 est occupée principalement par des serres, des structures nettement plus légères et facilement démontables. En cas de cessation d'activité, ces installations peuvent être retirées sans difficulté et réemployées sur d'autres sites. Par ailleurs, maintenir cette parcelle hors de la zone à bâtir offrirait une marge de manœuvre pour d'éventuelles compensations liées à un dépassement du taux d'imperméabilisation de plus de 2 % hors zone constructible (LAT2), une possibilité beaucoup plus limitée pour la parcelle n° 772. Au regard de ces éléments, il a été décidé de revoir l'affectation du sol uniquement sur la parcelle qui présenterait un enjeu persistant en cas d'arrêt des activités, soit la n° 772. Cette action augmente la zone mixte MA, mais elle contrebalancée par le changement d'affectation des parcelles Nord-Est de l'Impasse de la Forge qui passent de la zone mixte MA à la zone d'habitation HA. <u>Zone d'habitation HA :</u> Malgré la restitution de secteurs à la zone agricole, la zone d'habitation HA voit sa surface augmenter de 0.3 ha. Cette augmentation est due à l'affectation à cette zone à bâtir de différents secteurs jusqu'ici affectés à la zone centre alors qu'ils se situent hors de périmètres de protection ISOS. Deux secteurs dont la qualité des aménagements verts méritait d'être montrée en exemple comme des îlots de biodiversité dans le tissu bâti ont aussi été affectés à la zone verte. <u>Actions sur la zone verte et sur la zone agricole :</u> Le projet de révision du PAL, et dans ce cas particulier, celui du plan de zones se veut rationnel. La surface de la zone verte augmente de 1 ha sur le territoire de Coeuve. Cette augmentation est due à l'affectation à cette zone de secteur dont les espaces verts intégrés dans le tissu bâti méritaient d'être conservés et protégés en y limitant les droits à bâtir, tout en y permettant la construction de bâtiments en lien avec la zone verte, que ce soit pour son entretien ou pour son utilisation. La réduction de la zone à bâtir dans sa globalité est effectivement un but de la révision du PAL, dans le but de rendre des surfaces à l'agriculture. C'est d'ailleurs ce but, associé à l'impératif de réduire les zones CMH de 5.8 hectares qui sont suivis par la révision du PAL de Coeuve. Il s'agit donc de restituer des surfaces à la zone agricole qui ont parfois du sens pour l'agriculture et parfois uniquement sur l'aspect formel. C'est dans ce sens que ce projet a été établi. Il réussit d'ailleurs à viser les deux objectifs de réduction avec une réduction globale de la zone à bâtir de 2.8 ha. <u>Zones réservées :</u> <u>Parcelles 19 et 848 :</u> Le projet de révision prévoit de restituer ces deux parcelles à la zone agricole, hormis la partie bâtie de la parcelle 19. <u>Extension de la zone à bâtir :</u> Zones CMH <u>Parcelle 772 :</u> Cette parcelle forme la porte d'entrée du village depuis Porrentruy. Elle est utilisée par le jardinier de Coeuve et elle est affectée aujourd'hui à la zone agricole. Le projet propose de l'affecter à la zone mixte MA afin d'élargir les possibilités de reprise de l'activité lorsque l'actuel exploitant-proprétaire cessera d'exploiter le site. Cette intervention représente 0.2 ha. <u>Adaptations du plan de zones à la couverture du sol :</u> Il s'agit de différentes actions qui visent à superposer au mieux la couverture du sol et l'affectation de ce dernier. Dans de
--	--	--

2.2 DÉVELOPPEMENT VERS L'INTÉRIEUR – QUALITÉ DU BÂTI

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art.1 al. 1, 2a^{bis} et 2b	Veiller à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée. Créer un milieu bâti compact.	Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR) renseigne sur les réserves d'affectation subsistantes, ainsi que sur les obstacles et les mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les réserves en zone à bâtir. De manière globale, le PVR démontre que les réserves en zone à bâtir seront disponibles grâce à l'application du droit d'emption (légal ou contractuel). Peu d'obstacles réels à la construction ont été relevés. Comme dans de nombreuses communes, il existe un phénomène de thésaurisation. L'entrée en vigueur du droit d'emption légal en 2022 est une solution pour la Commune pour rendre les terrains privés disponibles. Après la révision du PAL, la surface de réserve subsistante dans les zones à bâtir sera de 2 hectares. Par ailleurs, afin de structurer et d'aérer le tissu bâti, plusieurs secteurs, dont certains étaient identifiés sur la plateforme Raum+ ont été classés en zone verte. De manière globale, la surface affectée en zone verte augmente d'environ 1 ha suite à la révision du PAL. Enfin, la commune de Coeuve n'a pas de noyau de base, ni de périmètre de centre. La problématique de l'occupation des bâtiments situés en centre ancien est un enjeu majeur dans le PDCom. En ce sens, la commune a acquis le bâtiment « Le gros verger » en vue d'y accueillir l'administration communale et d'y créer de l'habitat. D'autres bâtiments du centre sont aujourd'hui inhabités. Ils sont soit en cours de rénovation ou en cours de projet de réhabilitation. La problématique du stationnement est réglée dans le cadre des permis de construire de ces réhabilitations. Elle n'est pas une problématique majeure à Coeuve.
LAT, art. 3 al. 3b et 3e	Préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou inconfortantes, tels que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations. Ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres.	
OAT, art. 47 al. 2	L'autorité de planification doit exposer les réserves d'affectation qui subsistent dans les zones à bâtir, ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mobiliser ces réserves ou obtenir un bâti conforme à l'affectation de la zone.	
PDCn, Fiche U.01.2	Avant toute extension de la zone à bâtir, il est nécessaire de prendre des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (combler les surfaces non construites, réhabiliter l'habitat, valoriser les friches urbaines, densifier le tissu bâti). Le réaménagement des espaces publics doit également être pris en considération afin de favoriser la qualité de vie de la population. La planification directrice communale peut également définir un périmètre de centre destiné à concentrer les habitants, les services et les commerces au cœur des localités afin de favoriser l'utilisation des transports publics, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de faciliter les rencontres et les échanges sociaux.	
PDCn, Fiche M.06	Les communes analysent l'opportunité d'aménager des places de parking en surface ou en ouvrage pour les besoins des habitants des centres anciens. Elles requalifient les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti.	

2.3 UTILISATION MESURÉE DU SOL - MOBILISATION DES RÉSERVES INTERNES

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art.1 al. 1	Veiller à une utilisation mesurée du sol.	Le RCC de Coeuve définit des IBUS minimaux de la manière suivante : • 0.33 pour la zone d'habitation ; • 0.53 pour la zone centre ; • 0.53 pour la zone mixte. La commune de Coeuve n'accueille pas de secteur stratégique (d'intérêt cantonal) au sens de la fiche U.02 du PDCn. Le PDCom intègre la volonté d'encourager la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien au travers d'un programme communal (subventionnement ou programme d'analyse d'immeuble ASPAN). Au niveau du stationnement, le RCC prescrit également la surface de stationnement maximale qui peut être réalisée conformément à la fiche M.06 du PDCn.
LAT, art. 3 al. 3a ^{bis}	Prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat.	
LCAT, art. 123a LCAT	Les indices d'utilisation du sol (IUS) sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) selon le taux de conversion minimal suivant : • IUS de 0.25 = IBUS de 0.33 ; • IUS de 0.40 = IBUS de 0.53 ; • IUS de 0.50 = IBUS de 0.67 ; • IUS de 0.60 = IBUS de 0.80 ; • IUS de 0.70 = IBUS de 0.93.	
PDCn, Fiche U.01.3	Les communes développent, dans la mesure de leurs capacités financières, un programme communal d'encouragement et apportent une aide financière à la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens.	
PDCn, Fiche U.02	Les surfaces libres de construction, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti sont utilisées prioritairement, en particulier lorsqu'elles sont localisées dans un périmètre de centre. Des IUS minimaux sont définis de la manière suivante : • zone d'habitation (H) : 0.25 (soit un IBUS de 0.33) • zone centre (C) et zone mixte (M) : 0.40 (soit un IBUS de 0.53) • zones CMH situées dans un périmètre de centre : 0.50 (soit un IBUS de 0.67) • zones CMH situées dans un secteur stratégique (d'intérêt cantonal) : 0.70 (soit un IBUS de 0.93)	
PDCn, Fiche U.03 et U.03.1	Des IUS minimaux sont définis de la manière suivante : • zone d'activités : 0.40 (soit un IBUS de 0.53) ; • zone d'activités d'intérêt cantonal : 0.60 (soit un IBUS de 0.80).	
PDCn, Fiche M.06	Les communes encouragent et favorisent les possibilités de mutualisation du stationnement. Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1'800 m². Tout excédent doit être intégré dans un bâtiment à plusieurs niveaux.	

2.4 COORDINATION INTERCOMMUNALE OU RÉGIONALE

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 15 al. 3	L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assollement et préserver la nature et le paysage.	Le PDR du district de Porrentruy coordonne les activités et les enjeux à l'échelle régionale, en particulier au niveau de la gouvernance territoriale, du développement de l'urbanisation, du tourisme, de la mobilité, de la nature et du paysage. La commune de Coeuve ne fait pas partie du pôle régional de Porrentruy.
PDCn, Fiche U.01	Les perspectives démographiques (habitants) et économiques (emplois) sont définies à l'horizon 2030 et réparties entre les différentes typologies de communes.	
PDCn, Fiche U.10	Les pôles régionaux (Delémont, Porrentruy, Saignelégier) ont jusqu'au 31 décembre 2021 pour élaborer un plan directeur régional (PDR). Les perspectives démographiques et économiques attribuées aux pôles régionaux par la fiche U.01 doivent être réparties dans le PDR au niveau des communes qui composent chaque pôle régional.	

2.5 COORDINATION ENTRE URBANISATION, TRANSPORTS ET MOBILITÉ

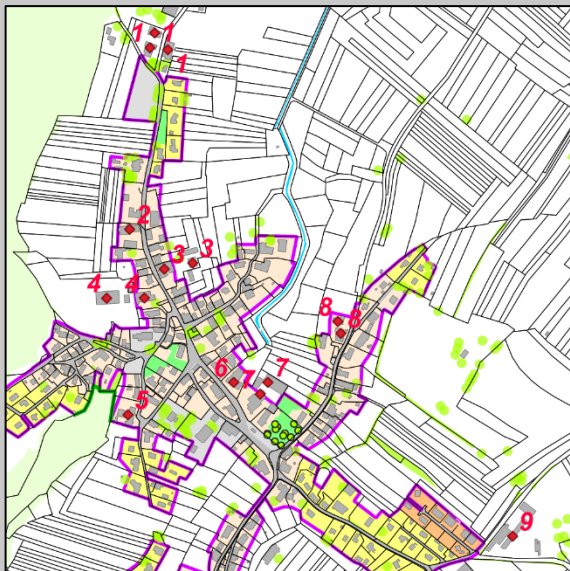
Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 3 al. 3a et 3c	Répartir judicieusement les lieux d'habitation, les lieux de travail et les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics. Maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons.	De manière générale, la qualité de la desserte en transports publics de la zone à bâtir de Coeuve varie entre bonne et satisfaisante ⁸ . Le principal déficit se situe au niveau de la zone « Le Mont de Coeuve » et à l'extrémité Nord de la Rue du Puits. Enfin, une stratégie en matière de circulation est également initiée par le PDCom en identifiant différentes mesures dans les tronçons et secteurs jugés sensibles afin de sécuriser les utilisateurs (en particulier les piétons et les cyclistes).
PDCn, Fiche U.01.1	Le développement de l'urbanisation est coordonné avec l'offre en transports publics. Les extensions de la zone à bâtir se concentrent dans les secteurs disposant d'une bonne desserte ou d'une desserte satisfaisante en transports publics. Les extensions de la zone à bâtir tirent parti de la desserte en transports publics existante avant d'envisager un développement du réseau de transports. Lors de la révision du PAL, les zones à bâtir destinées à l'habitat non bâties sont examinées en priorité pour une restitution à la zone agricole lorsqu'elles sont situées dans des secteurs ayant une desserte faible, marginale ou inexistante.	
PDCn, Fiche M.05	Les réaménagements de traversées de localités qui améliorent la sécurité des habitants et de tous les usagers sont encouragés. La compatibilité des dispositifs de modération de la circulation avec le tissu bâti est garantie.	
PDCn, Fiche M.06	Les communes développent et dimensionnent en fonction des besoins des parkings-relais pour véhicules à moteur à proximité des gares ainsi que des parkings deux-roues sécurisés et couverts aux arrêts de bus.	
PDCn, Fiche M.07	Les communes sont responsables de la planification, de l'aménagement et l'entretien des réseaux cyclables communaux. Elles mettent à disposition des places de stationnement pour les vélos au voisinage des haltes de transports publics et à proximité des équipements publics.	
PDCn, Fiche M.08	Les communes conçoivent l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce. Elles garantissent la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favorisent l'articulation des réseaux entre les quartiers.	

2.6 PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 1 al. 2a	Protéger les bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage.	Plusieurs périmètres de protection de la nature (PN) et des vergers (PV), identifiés dans la CEP, ont été définis sur le plan de zones et réglementés dans le RCC. Des périmètres réservés aux eaux (PRE) ont également été inscrits au plan de zones et dans le RCC. La forêt et les limites forestières constatées sont également représentées sur le plan de zones. Dans l'ancien PAL, le périmètre de l'inventaire des sites construits à protéger (basé sur l'ISOS) n'était pas affecté en zone centre dans sa totalité. La zone centre a donc été redéfinie afin de correspondre au mieux à ce périmètre. Les règles constructives de la zone centre étant plus strictes que la zone mixte ou d'habitat, cela permet de protéger davantage le patrimoine bâti. Plusieurs bâtiments inscrits au RBC et bâtiments protégés figurent sur le plan de zones. Une CEP a été élaborée par le bureau Natura et fait partie du dossier de révision du plan d'aménagement local.
LAT, art. 3 al. 2b	Veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage.	
LAT, art. 15 al. 3	L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.	
PDCn, Fiche U.01.3	La protection et la mise en valeur des objets et des sites inscrits à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), au répertoire des biens culturels (RBC), ainsi qu'à l'inventaire des monuments historiques protégés sont assurées. La protection s'entend aussi bien en ce qui concerne l'aspect extérieur que les abords immédiats. Dans les périmètres bâtis protégés d'importance régionale ou locale, des atteintes modérées à la substance bâtie sont tolérables.	
PDCn, Fiche 3.02	Les communes élaborent une CEP à l'échelle locale.	

⁸ Voir annexe 8

2.7 COORDINATION ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet																																																						
LAT, art. 1 al. 2d	Garantir des sources d’approvisionnement suffisantes dans le pays.	La qualité agricole des sols, soit le potentiel de classement en SDA, a été prise en considération dans la stratégie de réduction de la zone à bâtir. La révision du PAL aboutit à une réduction totale de la zone à bâtir de 2.8 hectare. Parmi les terrains restitués en zone agricole dont la surface totale est de 4.3 HA, plusieurs d’entre eux peuvent être classés en SDA, en partant du principe qu’ils figuraient dans l’inventaire des SDA réalisé en 1986. La liste des terrains éligibles est à finaliser avec la section de l’aménagement du territoire :																																																						
LAT, art. 3 al. 2a	Réserver à l’agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d’assolement.																																																							
LAT, art. 15 al. 3	L’emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l’aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d’assolement et préserver la nature et le paysage.																																																							
PDCn, Fiche U.01.4	En principe, le canton n’accepte pas de nouvelles emprises sur les SDA. Pour que le canton accepte de nouvelles emprises, il est démontré qu’aucune autre solution sans emprise sur les SDA n’est envisageable. Le projet doit également poursuivre un objectif que le canton estime important (article 30, alinéa 1^{bis}, lettre a de l’ordonnance sur l’aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), soit : a) le développement résidentiel des pôles régionaux au sein des secteurs identifiés comme prioritaires dans les plans directeurs régionaux, ainsi que dans les secteurs stratégiques au sens du plan directeur cantonal; b) l’extension ou la création de zones d’activités d’intérêt cantonal (zones AIC), la création de zones d’activités intercommunales ainsi que l’extension de zones d’activités communales pour répondre aux besoins d’agrandissement des entreprises existantes; c) la réalisation de projets d’importance cantonale ou régionale ayant fait l’objet d’une inscription au niveau du plan directeur cantonal, respectivement du plan directeur régional; d) la réalisation d’installations publiques de la Confédération, du canton, d’une région ou d’une commune; e) l’accomplissement d’autres tâches publiques. Lors de toute nouvelle emprise sur les SDA, les surfaces sont utilisées de manière optimale (article 30, alinéa 1^{bis}, lettre b de l’ordonnance sur l’aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), ce qui correspond notamment à : a) éviter le morcellement des SDA; b) exiger un indice minimal d’utilisation du sol d’au moins 0.40; c) limiter l’emprise au sol des aires de stationnement (constructions en ouvrage, insérées aux bâtiments, parkings collectifs, etc.). A la suite de procédures d’aménagement du territoire impliquant le classement en zones agricoles de surfaces non inventoriées, la restitution à la zone agricole de zones à bâtir surdimensionnées ou de procédures d’améliorations foncières, il convient d’examiner si ces terres répondent aux critères applicables aux SDA et, le cas échéant, de les comptabiliser comme telles. Les communes recourent à une planification agricole pour tout projet ayant un impact important sur les surfaces agricoles, en particulier les SDA (projet d’installations soumises à l’étude d’impact sur l’environnement (EIE), emprise sur la zone agricole supérieure à 3 ha et d’un seul tenant, etc.).	<table><tr><th>Numéros de parcelle</th><th>Commentaire</th></tr><tr><td>6</td><td>SDA type II</td></tr><tr><td>86</td><td>SDA type II</td></tr><tr><td>88</td><td>SDA type II</td></tr><tr><td>89</td><td>SDA type II</td></tr><tr><td>90</td><td>SDA type II</td></tr><tr><td>3378</td><td>SDA type II</td></tr></table> Exploitations agricoles avec du bétail : <table><tr><th>N°</th><th>N° de parcelle</th><th>Adresse du bâtiment</th><th>Remarque</th></tr><tr><td>1</td><td>2573 et 2660</td><td>Rue du Puits 3a, 3c et 3e</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>208</td><td>Rue du Puits 4a</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>134</td><td>Rue du Puits 9 et 9b</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>200</td><td>Route du Mont 11 et 11d</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>181</td><td>Champ de Coeudre 118</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>110</td><td>Milieu du Village 39</td><td></td></tr><tr><td>7</td><td>55</td><td>Au Château 47 et 47a</td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>70</td><td>Route de Damphreux 54 et 54c</td><td></td></tr><tr><td>9</td><td>3381</td><td>Vie de Vendlincourt 217</td><td></td></tr></table> 	Numéros de parcelle	Commentaire	6	SDA type II	86	SDA type II	88	SDA type II	89	SDA type II	90	SDA type II	3378	SDA type II	N°	N° de parcelle	Adresse du bâtiment	Remarque	1	2573 et 2660	Rue du Puits 3a, 3c et 3e		2	208	Rue du Puits 4a		3	134	Rue du Puits 9 et 9b		4	200	Route du Mont 11 et 11d		5	181	Champ de Coeudre 118		6	110	Milieu du Village 39		7	55	Au Château 47 et 47a		8	70	Route de Damphreux 54 et 54c		9	3381	Vie de Vendlincourt 217	
Numéros de parcelle	Commentaire																																																							
6	SDA type II																																																							
86	SDA type II																																																							
88	SDA type II																																																							
89	SDA type II																																																							
90	SDA type II																																																							
3378	SDA type II																																																							
N°	N° de parcelle	Adresse du bâtiment	Remarque																																																					
1	2573 et 2660	Rue du Puits 3a, 3c et 3e																																																						
2	208	Rue du Puits 4a																																																						
3	134	Rue du Puits 9 et 9b																																																						
4	200	Route du Mont 11 et 11d																																																						
5	181	Champ de Coeudre 118																																																						
6	110	Milieu du Village 39																																																						
7	55	Au Château 47 et 47a																																																						
8	70	Route de Damphreux 54 et 54c																																																						
9	3381	Vie de Vendlincourt 217																																																						

2.8 ENVIRONNEMENT

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art. 1 al. 2a	Protéger les bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage.	La protection et la préservation de l'environnement, de même que la thématique des dangers naturels, ont été prises en considération dans la stratégie de réduction de la zone à bâtir. Une attention particulière a été accordée à la préservation d'espaces favorables à la présence et au développement de la chouette chevêche. Des secteurs ont ainsi été identifiés dans la CEP. Plusieurs d'entre eux ont été classés en zone agricole ou en zone verte dans le plan de zones. Plusieurs périmètres particuliers ont été définis sur le PZ et dans le RCC au niveau de la protection de la nature, du paysage et des vergers, ainsi que de l'espace à réserver aux eaux. La constatation des limites forestières qui sera réalisée à la demande d'ENV à la suite de la révision de l'ensemble des PAL du canton permettra de fixer durablement la position de la forêt et servira de référence pour les distances que les nouvelles constructions devront respecter vis-à-vis de la forêt. La thématique des dangers naturels fait l'objet d'un plan séparé qui présente les différents degrés de danger. Ces degrés de dangers sont représentés de manière globale et fusionnée sur le PZ. Les prescriptions et règles relatives à ces différents degrés de dangers sont précisées dans le RCC. La protection des eaux souterraines est gérée par un arrêté du gouvernement jurassien. Il n'existe pas de périmètre de protection des eaux sur le territoire de Coeuve. Au niveau de la protection contre les accidents majeurs, le territoire communal de Coeuve n'est concerné par aucun périmètre. Cet élément n'a aucune d'incidence sur le processus de révision du PAL. La commune de Coeuve accueille plusieurs sites inscrits au cadastre des sites pollués, principalement des aires d'exploitation et quelques anciennes décharges La révision du PAL n'a aucune incidence directe sur ces derniers. Toutefois, cette problématique est abordée dans le PDCom à travers la thématique de l'environnement. Concernant le bruit, la fiche 4.05 du plan directeur ne présente pas de problématique particulière à Coeuve. Il n'y a pas de disposition particulière à spécifier dans le cadre de la révision du PAL. Concernant la pollution de l'air, il n'y a pas de disposition particulière à spécifier dans le cadre de la révision du PAL.
LAT, art. 3 al. 2c et 2e	Tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci. Maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.	
PDCn, Fiche 4.01	Les communes prennent en compte les données du cadastre des sites pollués.	
PDCn, Fiche 4.02	Les communes intègrent les données du cadastre des risques majeurs.	
PDCn, Fiche 4.03	Les communes intègrent les études de base relative aux dangers naturels et modifient au besoin les règles d'affectation du sol.	
PDCn, Fiche 4.05	Les communes veillent à la protection contre le bruit. Elles sont responsables de l'assainissement des routes communales. Elles s'assurent du respect des valeurs d'exposition au bruit des installations bruyantes.	
PDCn, Fiche 5.05	Les communes sont encouragées à établir un plan directeur de l'énergie.	Le PDCom formule des principes d'aménagement au niveau énergétique (voir fiche Environnement). De plus, le RCC intègre des prescriptions dans le domaine de l'énergie (sondes géothermiques, installations solaires). D'autre part, un plan directeur communal dans le domaine de l'énergie a été établi par la commune de Coeuve et a été validé le 25 mars 2024.

2.9 ECONOMIE ET SOCIAL

Base légale Document de référence	Problématique et enjeux	Prise en compte dans le projet
LAT, art.1 al. 2 ^{bis} et 2c	Créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques. Favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie.	Le centre ancien du village est destiné prioritairement à l'accueil et au développement des commerces et des services à la population. Aucune installation commerciale supérieure à 500 m² n'est toutefois planifiée ou attendue. Comme indiqué dans le chapitre 2.2, la commune a acquis le bâtiment « Le gros verger » qui se situe sur la place des Lavoirs en vue d'y accueillir l'administration communale, d'y créer de l'habitat, mais aussi le commerce du village. D'autres bâtiments du centre sont aujourd'hui inhabités. Ils sont soit en cours de rénovation ou en cours de projet de réhabilitation. Les autorités privilégient ce secteur pour développer des espaces publics de qualité.
LAT, art.3 al. 2d, 3, 3d, 4, 4a, 4b, 4c	Conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement. Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services. Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Tenir compte des besoins spécifiques des régions et réduire les disparités choquantes entre celles-ci. Faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics. Eviter ou maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent les constructions et installations publiques ou d'intérêt public sur le milieu naturel, la population et l'économie.	
PDCn, Fiche U.03	La création ou l'extension d'une zone d'activités est soumise aux conditions suivantes : a) la zone d'activités est conforme au concept cantonal de gestion des zones d'activités; b) la zone d'activités possède un statut intercommunal, à l'exception des communes issues d'une fusion au cours des dix années précédentes et situées dans les pôles industriels relais; c) la zone d'activités bénéficie, au moins, d'une desserte satisfaisante en transports publics; d) le classement des nouveaux terrains est compensé par la réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district. Il est possible de déroger aux conditions b), c) et d), si l'extension de la zone d'activités répond au besoin d'agrandissement d'une entreprise existante, aux conditions suivantes : a) l'extension est contiguë à l'entreprise existante; b) le dimensionnement de l'extension se justifie par un avant-projet de construction et garantit une utilisation mesurée du sol; c) l'extension est soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation, conformément à l'article 74a de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT, RSJU 701.1).	
PDCn, Fiche U.04	Les installations commerciales qui satisfont au moins à l'un des critères suivants sont localisées dans les périmètres de centre des cœurs de pôle : a) surface de vente supérieure à 3'000 m²; b) trafic journalier moyen supérieur à 2'000 (les poids lourds sont comptés trois fois); c) places de stationnement supérieures à 200. Les installations commerciales dont l'assortiment couvre les besoins quotidiens ou hebdomadaires et dont la surface de vente est comprise entre 500 m² et 3'000 m² localisées dans les périmètres de centre des pôles régionaux ou des pôles industriels relais. Les commerces d'une surface de vente inférieure à 500 m² se localisent prioritairement dans un périmètre de centre, en zone centre ou en zone mixte. Les installations commerciales dont la surface de vente est majoritairement affectée à des articles dont le transport rend l'usage de la voiture indispensable sont localisées dans les cœurs de pôle, en périphérie du tissu bâti. Leur localisation et leur conception minimisent les nuisances sonores.	

3. PESEE DES INTERETS ET REALISATION DES OBJECTIFS RECHERCHES

3.1 DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS CONCERNÉS (CRITÈRES)

URBANISATION		
Milieu du bâti compact	Références	Niveau ⁹
L'article 1, al. 2 LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage» (let. a), «d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée» (let. b) et de «créer un milieu bâti compact» (let. c).	Art. 1 al. 2 LAT	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole des réserves à bâtir qui contribuent au mitage du territoire, c'est-à-dire les réserves situées en bordure ou en périphérie de la zone à bâtir .		
Qualité du bâti	Références	Niveau ¹⁰
L'article 1, al. 2 LAT stipule «d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée» (let. b). Quant à l'article 3, al. 3 LAT, il demande «de ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres» (let. e).	Art. 1 al. 2 LAT Art. 3 al. 3 LAT	Public National
Selon les principes d'aménagement (PA) n°3 de la fiche U.01 ¹¹ et n°1 de la fiche U.01.2 ¹² du PDCn, le développement d'une urbanisation compacte vers l'intérieur doit préserver la qualité des espaces publics, des espaces verts et des espaces de détente. Le PA n°7 de la fiche U.02 ¹³ mentionne précisément le fait «d'affecter à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le bâti, dont notamment les vergers» (let. c).	Fiche U.01 du PDCn Fiche U.01.2 du PDCn Fiche U.02 du PDCn	Public Local
Il s'agit ainsi de privilégier un changement d'affectation au profit de la zone verte pour les terrains non construits qui aèrent et structurent le bâti, ainsi que ceux qui offrent des espaces verts et de détente de qualité à la population .		
Equipement	Références	Niveau ¹⁴
Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement (art. 19 al. 2 LAT). Lorsque les zones à bâtir ne sont pas équipées par les collectivités publiques dans le délai prévu par le programme d'équipement, l'autorité cantonale examine s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation (art. 32 al. 3 OAT).	Art. 19 LAT Art. 32 OAT	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir situées sur des terrains non équipés, voire partiellement équipés .		

⁹ Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

¹⁰ Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

¹¹ U.01 «Développement de l'urbanisation»

¹² U.01.2 «Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»

¹³ U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat»

¹⁴ Le niveau peut être soit public/privé et national/cantonal/local.

MOBILITE		
Transports publics	Références	Niveau
L'article 3, al. 3 LAT indique qu'il s'agit de «répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics».	Art. 3 al. 3 LAT	Public National
Selon le PA n°1 de la fiche U.01.1 «Développement de l'urbanisation et transports publics» du plan directeur cantonal (PDCn), «le développement de l'urbanisation est coordonné avec l'offre en transports publics» et selon le PA n°6 de la même fiche, «lors de la révision des plans d'aménagement local, les zones à bâtir destinées à l'habitat non bâties sont examinées en priorité pour une restitution à la zone agricole lorsqu'elles sont situées dans des secteurs ayant une desserte faible, marginale ou inexistante ¹⁵ ». Le PA n°7 de la fiche U.02 ¹⁶ mentionne aussi précisément le fait «de restituer à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir, particulièrement ceux qui disposent d'une desserte marginale ou inexistante en transports publics» (let. a).	Fiche U.01.1 PDCn	
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole des réserves à bâtir ayant une desserte en transports publics qualifiée de faible, marginale ou inexistante .		

AGRICULTURE		
Surfaces d'assolement (SDA)	Références	Niveau
L'article 3, al. 2 LAT indique que «le paysage doit être préservé. Il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement» (let. a).	Art. 3 al. 2 LAT Inventaire des SDA de 1986	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole de terrains qui possèdent les qualités de la surface d'assolement .		
Surface minimale	Références	Niveau
L'article 2, al. 3 LDFR fixe à 25 ares (2'500 m ²) la surface minimale à partir de laquelle s'applique la loi pour tous les terrains situés en dehors de la zone à bâtir. L'article 58, al. 2 LDFR précise également que les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (2'500 m ²). On peut ainsi en déduire que la surface minimale permettant une activité agricole efficiente est de 2'500 m ² .	Art. 2 al. 3 LDFR Art. 58 al. 2 LDFR	Public National
La restitution à la zone agricole de réserves à bâtir dont la surface est supérieure ou égale à 2'500 m² apporte ainsi une plus-value substantielle à l'agriculture. Cette surface d'un seul tenant, composée d'une seule ou de plusieurs parcelles, peut être située à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir.		

¹⁵ Les niveaux de qualité de desserte par les transports publics sont définis dans la fiche U.01.1 «Développement de l'urbanisation et transports publics» du plan directeur cantonal. Ils sont également visibles sur le Géoportail du SIT-Jura.

¹⁶ U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat».

NATURE ET PAYSAGE		
Biotope – Espèces	Références	Niveau
L'article 1, al. 2 LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage» (let. a).	Art. 1 al. 2 LAT	Public National
Le PA n°7 de la fiche U.02 ¹⁷ mentionne précisément le fait «de restituer à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional» (let. b) et «d'affecter à la zone verte les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le bâti, dont notamment les vergers» (let. c).	Fiche U.02 du PDCn	Public Cantonal
Selon le PA n°5 de la fiche 3.17 ¹⁸ , il s'agit de garantir le maintien des populations de Chevêche d'Athéna, voire de les renforcer. Dans ce sens, il est nécessaire d'assurer la protection juridique de son habitat, le verger à haute-tige traditionnel.	Fiche 3.17 du PDCn Rapport du Collectif Chevêche ¹⁹	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir qui possèdent une qualité écologique particulière et dont le changement d'affectation (en zone de non-construction) apporte une plus-value au niveau de la nature et du paysage .		
Espace réservé aux eaux	Références	Niveau
En planification territoriale, et plus particulièrement dans le cadre du PAL, l'espace réservé aux eaux, tel que défini dans la LEaux et l'OEaux, se traduit par le périmètre réservé aux eaux. A l'intérieur de celui-ci, aucune installation ne peut être construite, hormis celles dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics (ponts, sentiers pédestres, centrales hydroélectriques, etc.).	Art. 36a LEaux Art. 41a à 41cbis OEaux Plan spécial cantonal «Périmètre réservé aux eaux»	Public National
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir situées à l'intérieur d'un périmètre réservé aux eaux (PRE) .		
Forêt ou pâturage boisé	Références	Niveau
L'article 1, al. 2, let. a LAT stipule de «protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage». L'article 3, al. 2, let. e LAT ordonne de «maintenir la forêt dans ses diverses fonctions » (let. e). L'article 1, al. 1 LFo indique que la présente loi a notamment pour but «d'assurer la conservation des forêts dans leur étendue et leur répartition géographique et de protéger les forêts en tant que milieu naturel».	Art. 1 al. 2 let. a LAT Art. 3 al. 2 let. e LAT Art. 1 al. 1 LFo	Public National

¹⁷ U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat »

¹⁸ 3.11 « Espèces »

¹⁹ Collectif Chevêche-Ajoie, Aménagement du territoire et protection de la Chevêche d'Athéna en Ajoie : évaluation des conflits et bases pour l'aide à la décision, Version 03, état mars 2019

Afin de protéger les biens (constructions) et les personnes contre les atteintes de la forêt (chute d'arbres), une distance inconstructible de 30 mètres doit être respectée. L'ENV peut octroyer des dérogations (réduction de la distance).	Art. 21 LFOR	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir qui ne peuvent pas être valorisées (difficilement constructibles) en raison de la distance à la forêt à respecter.		
Dangers naturels	Références	Niveau
L'article 3 LCAT interdit ou restreint la construction dans les lieux où la vie et la propriété sont menacées par des dangers naturels.	Art. 3 LCAT	Public Cantonal
Selon le PA n°1 de la fiche 4.03 ²⁰ , le principe de précaution doit être appliqué en la matière, ce qui implique de privilégier les mesures passives (prévention, planification) par rapport aux mesures actives (protection).	Fiche 4.03 du PDCn	Public Cantonal
Il s'agit ainsi de privilégier la restitution à la zone agricole ou la réaffectation en zone verte des réserves à bâtir situées dans les secteurs de danger élevé et de danger moyen.		

²⁰4.03 « Dangers naturels »

3.2 APPRÉCIATION DES INTÉRÊTS – ÉVALUATION DES RÉSERVES

Dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local, la commune a procédé à une évaluation des parcelles constituant les réserves en zone à bâtir afin de vérifier leur conformité aux exigences de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), au PDCn et au PDCom, en particulier en matière de dimensionnement des zones à bâtir à l'horizon de 15 ans.

Cette analyse repose sur une approche systémique tenant compte à la fois des caractéristiques propres des parcelles et de leur rôle dans la structure territoriale communale. Elle intègre notamment les principes de développement vers l'intérieur, la cohérence du périmètre urbanisé, la faisabilité de l'équipement ainsi que les contraintes environnementales.

Afin d'assurer une appréciation homogène, une grille d'évaluation simplifiée a été appliquée à l'ensemble des réserves. Celle-ci repose principalement sur les axes suivants:

- L'adéquation territoriale,
- la faisabilité urbaine,
- la cohérence environnementale.

Cette méthode permet d'objectiver l'analyse et de comparer les parcelles entre elles afin d'identifier celles dont le maintien en zone à bâtir se justifie et celles qui apparaissent excédentaires au regard des besoins prévisibles.

Les résultats présentés dans les sections suivantes constituent ainsi une aide à la décision permettant de justifier les choix retenus, conformément aux principes de la LAT et aux observations issues de l'examen préalable.

3.2.1 GRILLES D'EVALUATION DETAILLEES

Parcelle 188		PVR 1						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	0.5 0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	1	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potential d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	0 1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		11.5	Oui	Non

Parcelle 102		PVR 2						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	0.5 1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	1	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potential d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	0 1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		12.5	Oui	Non

Parcelle 3576		PVR 3						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
				Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
				Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		12	Oui	Non

Parcelle 59		PVR 4						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1.5	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0.5		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
				Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
				Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		10.5	Oui	Non

Parcelle 60		PVR 5						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						10	Oui	Non

Parcelle 63		PVR 6						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						11	Oui	Non

Parcelle 84		PVR 7						
Particularités :								
Bâtiments présents sur la parcelle								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0–2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	0.5 0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
Total						11.5	Oui	Non

Parcelle 3568		PVR 8						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	0.5 1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potential d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
Cohérence environnementale	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 0		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
Total						11.5	Oui	Non

Parcelle 1796		PVR 9						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0.5		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						10.5	Oui	Non

Parcelle 3571		PVR 10						
Particularités :								
Parcelle bâtie // Présence d'une serre								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0–2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	1	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	1		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0.5		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	1	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		11.5	Oui	Non

Parcelle 1800		PVR 11						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	1	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	1		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0.5		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1.5	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0.5		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						10	Oui	Non

Parcelle 1802		PVR 12						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	1	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	1		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0.5	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0.5		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						10.5	Oui	Non

Parcelle 3509		PVR 13						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	1 0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	0 1		
Cohérence environnementale	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 0		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		12	Oui	Non

Parcelle 570		PVR 14						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
Cohérence environnementale	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	1 1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		15	Oui	Non

Parcelles 3531, 3578, 3579 et 3580 PVR 15								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
Cohérence environnementale				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		12	Oui	Non

Parcelles 3472, 3473 et 3543 PVR 16, 17 et 19								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
Cohérence environnementale				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		14	Oui	Non

Parcelle 3474		PVR 18						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						13	Oui	Non

Parcelle 3530		PVR 20						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	2	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	2	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 1 1		
Total						12	Oui	Non

Parcelle 3426			PVR 21					
Particularités :								
Bâtiments présents sur la parcelle								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0–2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	1		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Equipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Equipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	2	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
Total						12	Oui	Non

Parcelle 111		PMPZ 10						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
Total						8	Non	Non

Parcelle 70		PMPZ 15						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
				Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		7	Non	Non

Parcelle 1948		PMPZ 17						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	1	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	1		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	1	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	0		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	0		
	Forêt	Distance	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
				Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		6	Non	Non

Parcelles 94 et 96		PMPZ 26						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	0	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	0		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
			Total			5	Non	Non

Parcelle 182		PMPZ 28						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1.5	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	0.5 1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	0		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
			Total			9.5	Non	Non

Parcelle 3389		PMPZ 30						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	1		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	0	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	0		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	1	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	1		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	1		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	1		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		8	Non	Non

Parcelles 19 et 848		PMPZ 32						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	1		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	0		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		7	Non	Non

Parcelle 17		PMPZ 33						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	1	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	1		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	0		
				Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		7	Non	Oui

Parcelles 72 et 73		PMPZ 36						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	2	Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	1		
	Forêt	Distance	1	Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
				Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		7	Non	Non

Parcelle 52		PMPZ 39						
Particularités :								
Parcelle qui participe à l'accès de la parcelle voisine (53)								
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0–2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	0 0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village. Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0 Oui=1 / Non=0	0 0		
	Équipement	Réseaux, voirie	2	Equipement routier Equipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0 Oui=1 / Non=0	1 1		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	1	Morcellement nécessaire Disponibilité foncière	Oui=0 / Non=1 Oui=1 / Non=0	1 0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Potentiel d'exploitation agricole Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
Cohérence environnementale	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Présente dans un périmètre de protection Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1 Oui=0 / Non=1	0 1		
	Forêt	Distance	1	Respect de la distance minimale règlementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		9	Non	Non

Parcelle 6		PMPZ 42						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0–2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	1	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
Cohérence environnementale	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
	Forêt	Distance	1	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
				Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
				Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
Total				Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	0		
				Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	0		
				Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
				Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
						5	Non	Non

Parcelles 1761 et 3377		PMPZ 44						
Axe	Critère	Indicateurs	Cotation (0-2)	Appréciation	Notation	Score	Maintien en ZAB	Affectation en ZV
Adéquation territoriale	Continuité du tissu bâti	Contiguïté au bâti existant	0	Située en bordure de la zone à bâtir	Oui=0 / Non=1	0		
				Parcelle naturellement intégrée dans la zone à bâtir	Oui=1 / Non=0	0		
	Accessibilité multimodale	Transports publics	2	Qualité de la desserte en transport public	Bonne=2 Satisfaisante=1 Faible=0	2		
Faisabilité urbaine	Potentiel constructible	Stratégie communale Contraintes techniques / PDN	0	Priorité selon la volonté communale de valoriser le secteur et son intérêt stratégique pour le développement du village.	Priorité 1=1 / Priorité 2=0.5 / Priorité 3=0	0		
				Absence d'obstacles techniques majeurs : topographie, dangers naturels, servitudes, géologie	Oui=1 / Non=0	0		
	Équipement	Réseaux, voirie	0	Équipement routier	Oui=1 / Non=0	0		
				Équipement des réseaux : eau, électricité, eaux usées, eaux claires	Oui=1 / Non=0	0		
	Structure foncière	Disponibilité, morcellement	0	Morcellement nécessaire	Oui=0 / Non=1	0		
Cohérence environnementale	Valeur agricole	SDA - recensement 1986	2	Disponibilité foncière	Oui=1 / Non=0	0		
				Potentiel d'exploitation agricole	Oui=0 / Non=1	1		
	Sensibilité écologique	PP, PN, PV, PRE	1	Reclassement potentiel en SDA	Oui=0 / Non=1	1		
				Présente dans un périmètre de protection	Oui=0 / Non=1	0		
	Forêt	Distance	1	Présence d'objets inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel	Oui=0 / Non=1	1		
				Respect de la distance minimale réglementaire à la forêt (30m) ?	Oui=1 / Non=0	1		
				Total		6	Non	Non

3.2.2 SYNTHÈSE DES RESULTATS

Les parcelles présentant un score élevé, une bonne intégration urbaine, une faisabilité opérationnelle satisfaisante et une cohérence environnementale acceptable sont maintenues en zone à bâtir. Les sites dont les scores révèlent une inadéquation territoriale, une faisabilité limitée ou des enjeux environnementaux importants font l'objet d'un déclassement ou d'une réaffectation en zone agricole ou en zone verte selon leurs spécificités. Cette démarche assure la conformité avec la LAT, le plan directeur cantonal, le plan directeur communal, tout en ancrant la planification dans la réalité opérationnelle de Coeuve. De manière générale :

les parcelles présentant un score élevé correspondent aux secteurs présentant de bonnes conditions territoriales et opérationnelles

les parcelles présentant des scores plus faibles correspondent généralement à des secteurs présentant davantage de contraintes ou apparaissant comme excédentaires.

Le tableau ci à côté présente la synthèse des résultats, classés par score décroissant :

Parcelles	Documents de référence et n°	Score total	Maintien	Zone verte
Parcelle 570	PVR 14	15	Oui	Non
Parcelles 3472, 3473 et 3543	PVR 16, 17 et 19	14	Oui	Non
Parcelle 3474	PVR 18	13	Oui	Non
Parcelle 102	PVR 2	12.5	Oui	Non
Parcelle 3576	PVR 3	12	Oui	Non
Parcelle 3509	PVR 13	12	Oui	Non
Parcelles 3531, 3578, 3579 et 3580	PVR 15	12	Oui	Non
Parcelle 3530	PVR 20	12	Oui	Non
Parcelle 3426	PVR 21	12	Oui	Non
Parcelle 188	PVR 1	11.5	Oui	Non
Parcelle 84	PVR 7	11.5	Oui	Non
Parcelle 3568	PVR 8	11.5	Oui	Non
Parcelle 3571	PVR 10	11.5	Oui	Non
Parcelle 63	PVR 6	11	Oui	Non
Parcelle 59	PVR 4	10.5	Oui	Non
Parcelle 1796	PVR 9	10.5	Oui	Non
Parcelle 1802	PVR 12	10.5	Oui	Non
Parcelle 60	PVR 5	10	Oui	Non
Parcelle 1800	PVR 11	10	Oui	Non
Parcelle 182	PMPZ 28	9.5	Non	Non
Parcelle 52	PMPZ 39	9	Non	Non
Parcelle 111	PMPZ 10	8	Non	Non
Parcelle 3389	PMPZ 30	8	Non	Non
Parcelle 70	PMPZ 15	7	Non	Non
Parcelles 19 et 848	PMPZ 32	7	Non	Non
Parcelle 17	PMPZ 33	7	Non	Oui
Parcelles 72 et 73	PMPZ 36	7	Non	Non
Parcelle 1948	PMPZ 17	6	Non	Non
Parcelles 1761 et 3377	PMPZ 44	6	Non	Non
Parcelles 94 et 96	PMPZ 26	5	Non	Non
Parcelle 6	PMPZ 42	5	Non	Non

L'évaluation met en évidence que les parcelles maintenues en zone à bâtir correspondent principalement aux secteurs bien intégrés au tissu bâti, présentant des conditions d'équipement favorables et contribuant au développement cohérent du territoire communal.

À l'inverse, les parcelles non maintenues correspondent majoritairement à des réserves périphériques ou présentant des contraintes territoriales ou environnementales plus importantes. La réaffectation en zone verte d'une parcelle permet en particulier de renforcer la cohérence paysagère et territoriale.

Cette analyse permet ainsi de démontrer que le dimensionnement proposé des zones à bâtir repose sur une appréciation objective et conforme aux principes de la LAT.

3.3 APPRECIATION DES INTERETS – MODIFICATION DES AFFECTATIONS

Le présent chapitre met en lumière les modifications de l'affectation du sol considérées comme prioritaires. Leur importance découle soit de l'ampleur des surfaces concernées, soit de leur localisation dans des secteurs soumis à des projets routiers entraînant ou devant entraîner des ajustements du parcellaire. L'ensemble de ces interventions est répertorié dans le tableau d'appréciation des intérêts ci-dessous :

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
1	2643	HA	ZVA	1008										Jardin privé en bordure de chaussée. Cette partie de parcelle n'est pas bâtie et est recensée par le bureau Natura comme secteur de protection des vergers. L'affectation à la zone verte rendra cette utilisation pérenne.
2	2582	ZA	CA	705										Mise en conformité d'un secteur bâti situé en deuxième rideau de la chaussée.
3	2639	HA	CAa	27										Correction de l'affectation de la bande Nord de la parcelle.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
4	2638-2639-2640-3371	CA-HA	ZA	685										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
5	134-135-137	CA	ZA	1576										Mise en conformité d'un secteur bâti situé en arrière-plan de la chaussée.
6	197-198-200-204-206-207	CA	ZA	3124										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
7	193	CAa	ZA	80										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
8	119-120-121-122-125-2635	CA	ZA	1748										Espace privé en limite de zone agricole et à l'arrière des parcelles et sans constructions.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
9	2704	ZA	CAa	386										Extension de la zone à bâtir visant à permettre l'agrandissement du bâtiment situé sur la parcelle 3386. Cette action est partiellement compensée par l'action PMPZ 10.
10	111-3386	CA	ZA	775										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement. Cette restitution compense partiellement l'action PMPZ 7.
11	110	ZA	CAa	10										Correction de l'affectation du sol en fonction de son utilisation.
12	110	CAa	ZA	251										Correction de l'affectation d'un espace agricole situé en bordure de la zone agricole.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
13	56-57	CAa	ZVA	3926										Ce secteur englobe les jardins et le verger du château. L'affectation à la zone verte correspond bien à l'usage du sol.
14	59-60-62-63-64	CA	ZA	506										Espace privé en limite de zone agricole sans aménagement.
15	70	CA	ZA	1133										Espace privé d'une exploitation agricole en bordure de celle-ci et sans aménagement.
16	3398-3417	HA	CAb	3392										Ces parcelles bâties se situent dans le périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone CA.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
17	1948	HA	ZA	574										Espace privé en limite de zone agricole et à l'arrière des parcelles et sans constructions.
18	85-86-88-89-90-3378	CA	ZA	3471										Espace privé en limite de zone agricole et à l'arrière des parcelles et sans constructions.
19	67	CA	UAf	105										Parcelle publique accueillant une fontaine.
20	78	CA	ZA	380										Espace privé en limite de zone agricole et à l'arrière des parcelles et sans constructions.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères								Commentaires	
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité		Danger naturel élevé ou moyen
21	185-187-188	CAa	ZVA	2083										Création d'une ossature verte traversant des parcelles bâties. Il s'agit de jardins privés à l'intérieur et en bordure du bâti et en forte pente. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
22	178	CA	UAd	1023										Ce secteur est dévolu au stationnement de l'église. L'affectation à la zone d'utilité publique est adaptée à cet usage.
23	174-179-180-181	CA	ZA	1331										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions et en forte pente.
24	104	ZA	UAa	326										Mise en conformité d'une partie du centre de tri communal qui était implantée en zone agricole.
25	97	HA	CAa	397										Cette parcelle bâtie se situent dans le périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone CAa.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
26	96	CA-HA	ZA	1392										Il s'agit de jardins privés en bordure de la zone agricole et partiellement en zone de protection des vergers. L'aménagement du sol y est conforme pour une restitution à la zone agricole.
27	29	HA	ZA	606										Pénétrante agricole sans construction jusqu'à la route communale.
28	182-183-217-3407	HAa	ZA	2724										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions et partiellement en pente.
29	28	HA	ZA	187										Cet espace sert de desserte à la zone agricole et il n'est pas utile à la zone à bâtir.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
30	3389	HA	ZA	1411										Espace privé en bordure de la zone agricole et non-construit. L'aménagement du sol et la situation de la parcelle y sont conformes pour une restitution à la zone agricole.
31	847	HA	ZA	352										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.
32	19-23-24-41-847-848-3373	CA-HA	ZA	5537										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions. Ces parcelles en zone réservée.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
33	17	CAa	ZVA	1193										Création d'un filot vert à l'arrière d'une parcelle bâtie. Il s'agit de jardins privés à l'intérieur et en bordure du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.
34	72-73-74-75-76-3382-3568	CA	HA	10190										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
35	75	CA	ZA	29										Mise en cohérence de l'affectation et du cadastre.
36	72-73	CA	ZA	1075										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.
37	1812-3564-3565-3566-3571	MA	HA	3323										Ce secteur accueille uniquement des maisons familiales. Il n'a aucune vocation artisanale. Il convient de l'affecter à la zone d'habitation.
38	3548	MA	ZA	148										Cet espace sert de desserte à la zone agricole et il n'est pas utile à la zone à bâtir.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
39	45-48-49-50-51-52-53-54-1796	CA-HA	ZA	6091										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions et en forte pente.
40	18	ZT	UAf	172										Espace public accueillant une fontaine.
41	4-5-6-7-12-15-209-3438-3451	CA-CAa	HA	7730										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
42	6	CAa	ZA	1047										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.
43	495-1758-1759-1760-1761-3377	CA	HA	6211										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
44	1761-3377	CA	ZA	1124										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.
45	569-3574-3575	CA	HA	2511										Ces parcelles se situent en dehors de tout périmètre ISOS. Il est donc proposé de les affecter à la zone HA.
46	3480	HA	ZVA	1542										Création d'un îlot vert à l'intérieur d'un site bâti. Il s'agit de jardins privés à l'intérieur et en bordure du bâti. L'usage et l'aménagement du sol y sont conformes à la mise en zone verte, car le terrain est qualitativement aménagé. Il s'agit d'encourager les propriétaires à y développer des mesures telles que préconisées par le programme « Jardin Vivant » pour y favoriser la biodiversité.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
47	3539	ZA	HA	183										Mise en conformité de la partie arrière d'une parcelle privée construite et qui ses situe aujourd'hui en zone agricole.
48	3428-3484	HA	ZA	323										Espace public en bordure de zone agricole.
49	778	HA	ZA	390										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.
50	774	HA	ZA	583										Espace privé en limite de zone agricole sans constructions.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
51	772	ZA	MA	2226										Cette parcelle forme la porte d'entrée du village depuis Porrentruy. Elle est utilisée par le jardinier de Coeuve, accueille une villa et elle est affectée à la zone agricole. Le projet propose de l'affecter à la zone mixte afin d'élargir les possibilités de reprise de l'activité lorsque l'actuel exploitant-propriétaire cessera d'exploiter le site.
52	3440 et 3228	SA	UBa	17451										Affectation à cette zone car il s'agit des terrains de foot qui sont isolés du reste de la zone à bâtir.
53	3228	SAa	ZA	45										Correction de l'affectation en fonction de la couverture et de l'utilisation du sol.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
54	3227 et 3228	SA	UBb	16330										Affectation à cette zone car il s'agit du site de la cavalerie qui est isolé du reste de la zone à bâtir.
55	3227 et 3228	SAa	ZA	4221										Correction de l'affectation en fonction de la couverture et de l'utilisation du sol.
56	3227	ZA	UBb	1409										Correction de l'affectation en fonction de la couverture et de l'utilisation du sol.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
57	Routes communales et cantonales	ZA	ZTA-ZTB	10283										Il s'agit de voies de circulation contigües à des parcelles en zone à bâtir en actuellement en zone agricole. L'action vise à les affecter aux zones de transports adaptées. Le secteur du champ communal a connu des modifications : Le chemin communal a été réaménagé et le foncier a été par un plan d'emprise et des conventions avec les propriétaires- Le nouvel abornement sera réalisé prochainement.
58	Divers	CA-ZT	UA...	1340										Affectation des espaces et bâtiments publics à la zone d'utilité publique.
59	Divers	ZT	CA...	166										Correction de l'affectation selon la couverture du sol.

N° d'intervention du PMPZ	Parcelle(s) concernée (s)	Affectation PAL avant révision	Nouvelle affectation	Surface (m2)	Intérêts et critères									Commentaires
					Urbanisation				Mobilité	Agriculture	Environnement			
					Bordure ou périphérie de la zone à bâtir	Structuration verte de l' espace urbanisé	Equipement nul ou partiel	Compris dans un site construit à objectif de sauvegarde	Desserte insuffisante en TP	Qualité des SDA	Plus-value nature & paysage	Potentiel pour la biodiversité	Danger naturel élevé ou moyen	
60	Divers	CA-MA-HA	ZTB	12647										Correction de l'affectation selon la couverture du sol.
61	Divers	ZA	HA	109										Correction de l'affectation selon la couverture du sol. Le chemin communal a été réaménagé et le foncier a été par un plan d'emprise et des conventions avec les propriétaires- Le nouvel abornement sera réalisé prochainement.

3.4 SECTEURS A DEVELOPPER PAR PLAN SPECIAL

Aucun secteur à développer par plan spécial n'est prévu sur le territoire de la commune de Coeuve.

3.5 BILAN

L'ensemble des modifications présentées ci-dessus aboutit à une **réduction de la surface des zones CMH de 6.1 ha.**

Type d'affectation	Surface totale avant révision du PAL (en ha)	Surface totale après révision du PAL (en ha)	Différence entre les versions du PAL (en ha)
Zone centre (C)	21.2	15.0	-6.2
Zone mixte (M)	1.3	1.1	-0.2
Zone d'habitation (H)	18.0	18.3	+0.3
Sous-total CMH	40.5	34.4	-6.1

4. CONCLUSION

La commune de Coeuve a entrepris cette révision de son plan d'aménagement local en étant pleinement consciente de l'enjeu majeur que représente la réduction des zones centre, mixtes et d'habitation (CMH) de 5,8 hectares. L'objectif étant de préserver la qualité de vie actuelle du village tout en assurant une croissance démographique favorable à la commune.

Cette redéfinition des zones CMH a été le point de départ pour analyser la capacité d'accueil des zones urbanisées, avec un accent mis sur la réhabilitation du bâti existant et la valorisation des espaces publics, notamment par l'intégration des poches vertes au cœur de l'espace construit. Coeuve bénéficie d'une grande richesse en espaces verts et en espaces publics, essentiels à son cadre de vie agréable. Il était donc primordial de les relier et de consolider leur place au sein des zones urbanisées.

En parallèle, cette révision a permis de garantir le potentiel de développement économique de la commune.

Grâce à son programme de valorisation foncière, la commune de Coeuve s'engage activement dans une gestion proactive de ses terrains. Des collaborations ont déjà été initiées avec des propriétaires fonciers pour faciliter la vente et la construction sur leurs parcelles.

Avec la nature et la durabilité au centre de ce projet de révision, les autorités communales, à travers leur plan directeur, examinent également la mise en œuvre de mesures visant à encourager l'efficacité énergétique dans les domaines de l'urbanisme et de la mobilité, ainsi que dans la production d'énergie renouvelable.

5. ANNEXES

Annexe 1. Calcul du dimensionnement de la zone CMH réalisé dans le RO

EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CMH

COMMUNE :

COEUVÉ

TYPOLOGIE :

D

VILLAGE

	NOYAU DE BASE	RESTE DU TERRITOIRE
Objectif théorique densité	50	25
Zone CMH construite (ha)	0.0	37.2
Habitants en zone CMH	0	680
EPT en zone CMH	0	61
Densité actuelle	0	20
Potentiel de densification total (45 ans)	0	190
Potentiel de densification à 15 ans	0	63
Potentiel de densification > à 15 ans	0	126
Capacité d'accueil théorique	0	885

PERSPECTIVES 2034

Habitants supplémentaires en zone CMH	0
EPT supplémentaires en zone CMH	0
Habitants et EPT supplémentaires en zone CMH	0

BILAN

Capacité d'accueil totale	885	H+EPT
Perspectives totales à 2036	741	H+EPT
Taux d'utilisation	84	%
Surdimensionnement	144	H+EPT
Objectif de réduction	5.8	ha

Annexe 2. Bilan de la zone à bâtir avant et après Révision du PAL

Type d'affectation	Surface totale avant révision du PAL (en ha)	Surface totale après révision du PAL (en ha)	Différence entre les versions du PAL (en ha)
Zone centre (C)	21.2	15.0	-6.2
Zone mixte (M)	1.3	1.1	-0.2
Zone d'habitation (H)	18.0	18.3	+0.3
Sous-total CMH	40.5	34.4	-6.1
Zone d'utilité publique	1.6	5.6	+4.0
Zone verte	0.0	1.0	+1.0
Zone de transport	3.0	5.2	+2.2
Zone de tourisme et loisirs	3.8	0	-3.8
Sous-total autres zones	8.4	11.8	+3.4
TOTAL zone à bâtir	48.9	46.1	-2.8

Annexe 3. Calcul du potentiel d'accueil en habitants et en EPT

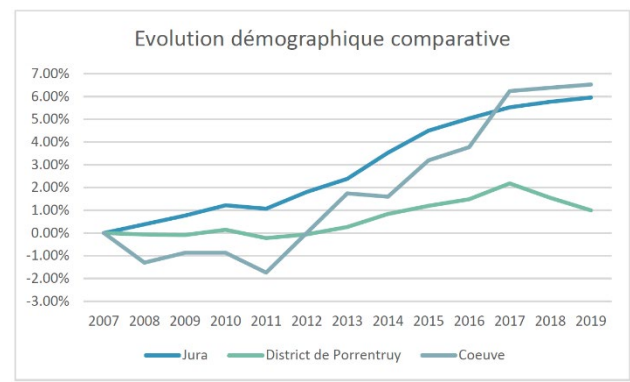
L'analyse des surfaces libres de construction réalisée pour la commune de Coeuve met en évidence une réserve totale de 20'350 m², correspondant à un potentiel constructible théorique de 7'504 m² de surface de plancher selon l'IBUS minimal applicable à chaque secteur. En appliquant un taux de conversion de 79% entre surface de plancher et surface utile – valeur couramment admise en urbanisme opérationnel (Losinger Marazzi / MAS Urbanisme EPFL-UNIGE, 2025) – la surface utile potentiellement mobilisable s'élève ainsi à 5'928 m².

Rapportée à la surface de plancher moyenne par habitant ou emploi de 64.3m² à Coeuve (BFS – StatBL et STATPOP 2024), cette réserve correspond à une capacité théorique d'environ 92 habitants ou emplois. Toutefois, afin de refléter les spécificités d'une localité de typologie D « Village », le potentiel doit également être appréhendé sous l'angle de la densité cantonale pour une commune à typologie « Village », soit de 25 habitants/emplois par hectare urbanisable. L'application de ce second indicateur conduit à une capacité complémentaire estimée à 51 habitants-emplois.

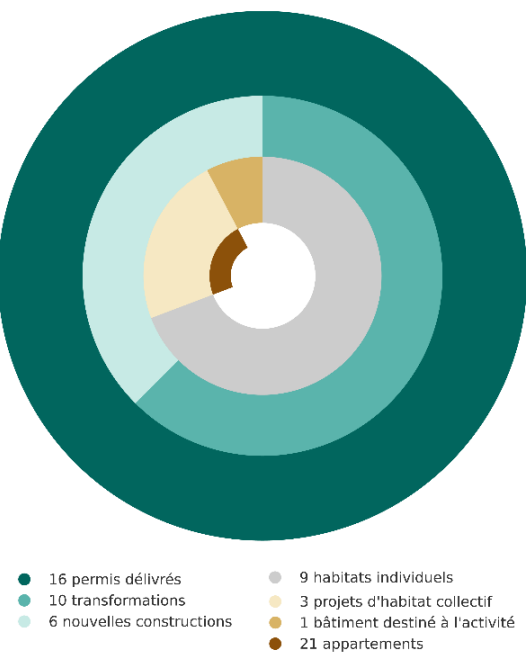
La moyenne pondérée de ces deux approches permet d'estimer une capacité d'accueil de 72 habitants et emplois à l'horizon de 15 à 20 ans. Cette estimation confirme que Coeuve dispose d'une réserve suffisante pour couvrir ses besoins réalistes, mais non excédentaire, et qu'une gestion prudente et ciblée du périmètre urbanisable demeure indispensable pour préserver la cohérence territoriale, maîtriser les coûts d'infrastructures et respecter les exigences de la LAT.

Données							Calcul selon surface de plancher. Pondération : 50%				Calcul selon la densité d'emplois et et d'habitants à l'hectare selon PDCn. Pondération : 50%		Capacité d'accueil pondérée	
No_ofs_commune	Commune	N° de parcelle	Genre	Type	Libre	Surface	IBUS min	Surface de plancher SP	Surface utile SU (79% SP)	Surface moyenne par habitant / Coeuve Source : BFS - StatBL 2024 et SIA TPOP 2024	Capacité d'accueil H-E	Densité H+E par Ha (typologie D Village)	Capacité d'accueil H-E	Capacité d'accueil H-E
6781	Coeuve	188	Zone centre	CAa	Oui	633	0.53	335	265					
6781	Coeuve	102	Zone centre	CAa	Oui	1336	0.53	708	559					
6781	Coeuve	59	Zone centre	CAb	Oui	491	0.53	260	206					
6781	Coeuve	60	Zone centre	CAb	Oui	594	0.53	315	249					
6781	Coeuve	63	Zone centre	CAb	Oui	425	0.53	225	178					
6781	Coeuve	84	Zone centre	CAb	Oui	465	0.53	246	195					
6781	Coeuve	3568	Zone d'habitation	HA	Oui	1913	0.33	631	499					
6781	Coeuve	1796	Zone d'habitation	HA	Oui	841	0.33	278	219					
6781	Coeuve	3571	Zone d'habitation	HA	Oui	662	0.33	218	173					
6781	Coeuve	1800	Zone d'habitation	HA	Oui	901	0.33	297	235					
6781	Coeuve	1802	Zone d'habitation	HA	Oui	1791	0.33	591	467					
6781	Coeuve	3509	Zone d'habitation	HA	Oui	449	0.33	148	117					
6781	Coeuve	570	Zone d'habitation	HA	Oui	1132	0.33	374	295					
6781	Coeuve	3531, 3578, 3579 et 3580	Zone d'habitation	HA	Oui	2889	0.33	953	753					
6781	Coeuve	3472	Zone d'habitation	HA	Oui	1057	0.33	349	276					
6781	Coeuve	3473	Zone d'habitation	HA	Oui	1072	0.33	354	279					
6781	Coeuve	3474	Zone d'habitation	HA	Oui	720	0.33	238	188					
6781	Coeuve	3543	Zone d'habitation	HA	Oui	836	0.33	276	218					
6781	Coeuve	3530	Zone d'habitation	HA	Oui	1427	0.33	471	372					
6781	Coeuve	3426	Zone d'habitation	HA	Oui	716	0.33	236	187					
TOTAL						20'350		7'504	5'928	64.3	92	25	51	72

Annexe 4. Evolution démographique



Annexe 6. Permis de construire délivrés depuis 2021 État au 9 décembre 2025



Annexe 5. Bilan des périmètres Nature et Paysage

Surface en [ha]	Avant	Après	Bilan
PN	12.48	35.21	+22.73
PNN	0	0	0
PP	213.56	102.57	-110.99
PV	49.23	32.55	-16.68

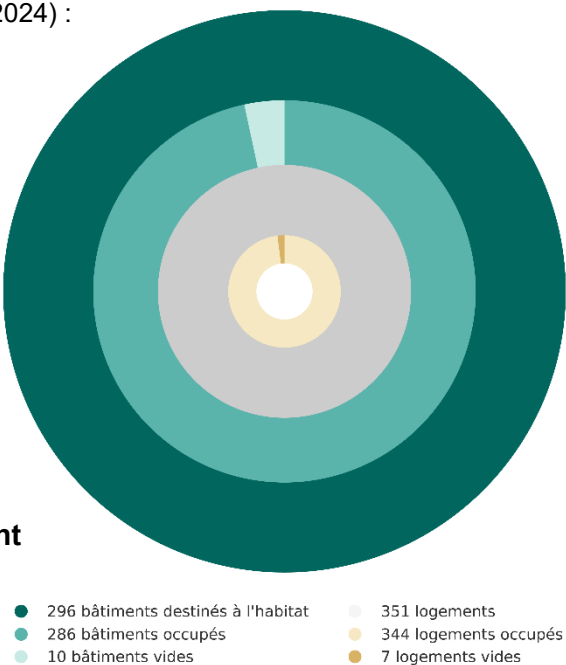
Annexe 7. Logements vacants

État au 14 novembre 2025
Bâtiments et logements totaux (StatBL 2024) :
296 bâtiments destinés à l'habitat

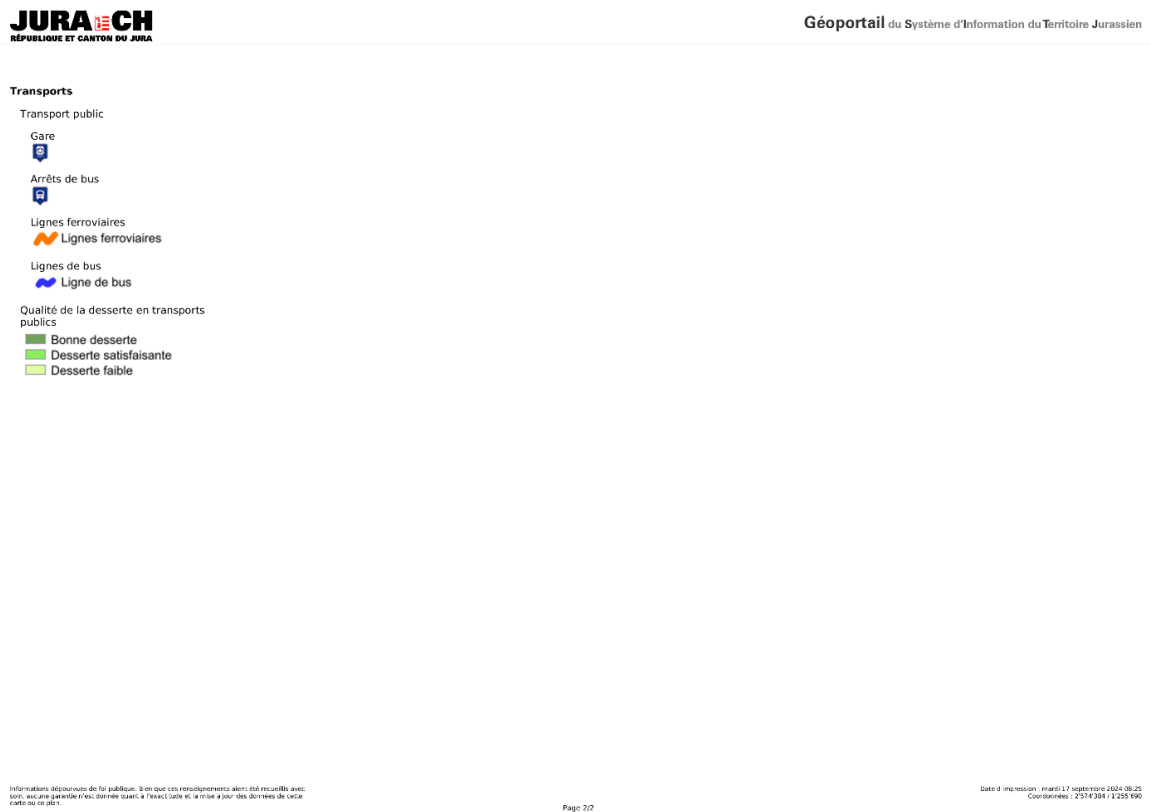
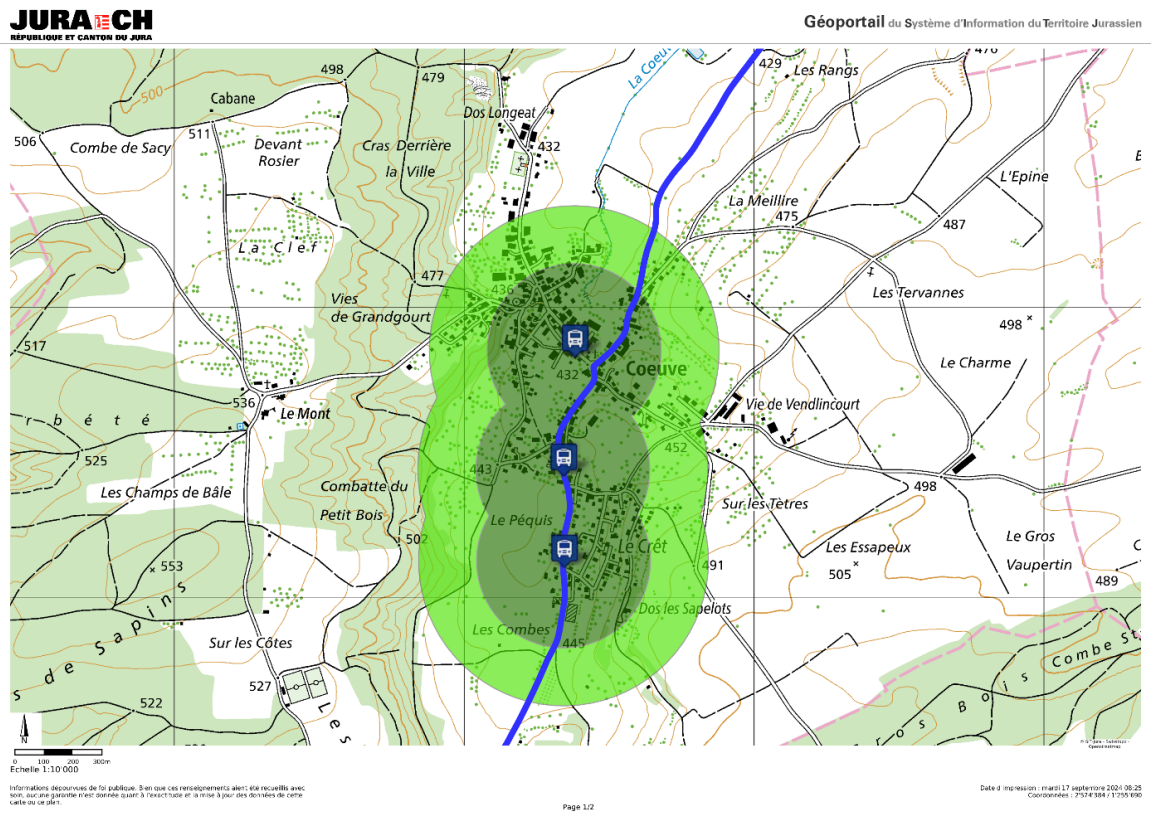
351 logements

Bâtiments et logements vides
(RegBL communal 14.11.2025) :
7 logements vides en location;
5 maisons vides à vendre;
3 maisons vides depuis peu,
à la suite de départs en EMS ou décès;
2 maisons inhabitables.

1.99% Taux de vacance du logement



Annexe 8. Qualité de la desserte par les transports publics



Annexe 9. Synthèse des tâches à produire lors de la révision du PAL établi dans le rapport d’opportunité

Thème	Fiche	Mandat de planification	Document concerné				Prise en compte dans le PAL
			PDCom	PZ	RCC	REC	
Urbanisation	U.01	Appliquer les lignes directrices et les principes définis dans la CDDT ainsi que le contenu du Plan directeur cantonal	X	X	X	X	La révision du PAL prend en considération les orientations et les mesures fixées par la CDDT et le PDCn
	U.01.1	Coordonner l’urbanisation avec l’offre en transports publics et prendre des mesures pour densifier les secteurs stratégiques et les périmètres de centre	X	X	X	X	Voir chapitre 2.5
	U.01.2	Examiner et tenir compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l’habitat ancien dans son développement, dans les limites d’une densification de qualité	X	X	X	X	Voir chapitre 2.2
		Justifier lors d’une extension de la zone à bâtir que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d’accueil situé dans le milieu bâti	X	X			
		Recourir aux instruments et outils permettant de favoriser le développement de l’urbanisation vers l’intérieur	X				
	U.01.3	Identifier avec le SDT une délimitation d’un ou plusieurs périmètres de centre	X				Coeuve ne réunit pas les critères pour définir un noyau de base et un périmètre de centre.
		Identifier les espaces publics susceptibles d’être réhabilités et réaménagés	X	X	X	X	Voir chapitre 2.2
		Intégrer la protection et la mise en valeur des objets et des sites inscrits à l’ISOS, des monuments historiques protégés et des bâtiments mentionnés au RBC	X	X			Voir chapitre 2.6
		Consulter la Commission des paysages et des sites (CPS) pour les projets visés au principe d’aménagement 8 de la fiche U.01.3.	X				Article intégré au RCC
	U.01.4	Garantir le maintien des SDA	X	X	X	X	Voir chapitre 2.7
	U.02	Engager la procédure de révision du PAL afin de le rendre conforme aux nouvelles exigences du Plan directeur cantonal	X	X	X	X	La procédure de révision du PAL est en cours.
	U.05	Affecter les terrains destinés aux nouveaux équipements d’hébergement et touristiques en principe en tant que zone de sport et de loisirs	X	X	X	X	Pas de cas recensés.
	U.06	Tenir compte du potentiel de réhabilitation ou de reconversion des friches avant toute extension de la zone à bâtir	X			X	Voir chapitre 2.2
	U.07	Planifier les réseaux de transports publics, cyclables et piétons en tenant compte des constructions et installations publiques, des équipements scolaires et des institutions de soins et santé et des équipements sportifs	X	X	X	X	Voir mandat de planification de la fiche « Mobilité » du PDCom
		Prévoir des zones d’utilité publique suffisantes pour accueillir les constructions et installations publiques		X			Aucun besoin particulier n’a été identifié
	U.07.1	Procéder aux adaptations requises concernant les équipements scolaires	X	X	X	X	Aucun besoin particulier n’a été identifié
	U.07.2	Procéder aux adaptations requises concernant les institutions de soin et de santé	X	X	X	X	
	U.07.3	Procéder aux adaptations requises concernant les équipements sportifs	X	X	X	X	
	U.09	Définir une stratégie pour limiter les résidences secondaires	X	X	X	X	Voir PDCom
		Spatialiser les résidences secondaires					Hors procédure PAL
	U.10	Traduire les planifications régionales dans le PAL et réaliser les projets d’action qu’elles contiennent	X				Le PAL a été coordonné avec le PDR
	1.13	Etablir l’inventaire des objets du petit patrimoine	X	X	X	X	Le petit patrimoine est reporté sur le plan de zones et les dispositions y relatives sont mentionnées dans le RCC
	1.14	Identifier le patrimoine archéologique et paléontologique à valoriser	X	X	X	X	Les sites archéologiques et paléontologiques sont reportés sur le plan et les dispositions y relatives sont mentionnées dans le RCC
Mobilité	M.02	Appliquer les principes définis dans la conception directrice des transports publics	X			X	La CDTP a été prise en considération lors de réflexions relatives au PDCom.
		Evaluer la compatibilité des projets locaux avec les infrastructures de bus	X				Aucun besoin particulier n’a été identifié
		Aménager les arrêts de bus principaux en conformité avec LHand et garantir leur accessibilité au niveau de la mobilité douce	X				Voir PDCom
	M.05	Exécuter les aménagements qui incombent à la commune : trottoirs, éclairage public, itinéraires cyclables, etc.	X				Hors procédure PAL
	M.06	Tenir compte du guide du stationnement	X	X	X	X	Voir chapitres 2.2, 2.3 et 2.5
		Etudier les possibilités de stationnement existantes ou à développer	X				
		Développer et dimensionner en fonction des besoins des parkings relais et deux-roues à proximité des arrêts de bus	X				
		Requalifier les places de stationnement superflues, notamment au travers de valorisation des espaces publics ou de la densification du bâti	X				
	M.07	Intégrer la problématique des déplacements lents	X	X	X	X	Voir chapitre 2.5
		Planifier les réseaux cyclables communaux et collaborer à la coordination de la réalisation des itinéraires cantonaux	X				
	M.08	Intégrer la problématique des chemins pour piétons	X	X	X	X	

		Concevoir l'urbanisation et l'aménagement des espaces publics prioritairement en fonction des besoins de la mobilité douce	X				
		Garantir la perméabilité du tissu urbain pour la mobilité douce et favoriser l'articulation des réseaux entre les quartiers	X				
Nature et paysage	3.02	Intégrer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs d'évolution des paysages prioritaires	X	X	X	X	Voir CEP, retranscrit dans PAL, articles intégrés au RCC
		Elaborer une CEP à l'échelle locale	X				
		Utiliser les inventaires fédéraux et cantonaux	X				
	3.05	Mentionner les paysages et les constructions protégés	X	X	X	X	
	3.08	Adapter la réglementation de manière à satisfaire au mieux aux exigences de l'intégration des constructions agricoles dans le site		X	X	X	
	3.10	Prendre en considération l'aire forestière dans la CEP	X	X	X	X	
	3.11	Prendre en considération la problématique des cours d'eau dans la CEP	X	X	X	X	
		Protéger les zones alluviales d'importance locale	X				
	3.12	Répertorier les sites et biotopes marécageux et les plans d'eau dans la CEP	X	X	X	X	
	3.13	Intégrer la protection et l'entretien des terrains secs	X	X	X	X	
	3.14	Prendre en considération la problématique des éléments structurels boisés et arborisés dans la CEP	X	X	X	X	
	3.15	Intégrer les réserves naturelles et monuments naturels	X	X	X		
	3.16	Prendre en considération la problématique des géotopes en tenant compte des intérêts agricoles et sylvicoles dans la CEP	X	X	X		
	3.17	Prendre en considération la protection des espèces dans la CEP	X				
	3.18	Tenir compte des objectifs prioritaires définis par le canton en matière d'aménagement de milieux naturels et de réseaux écologiques dans le cadre de la CEP	X	X	X		
	3.19	Prendre en considération dans la CEP le concept cantonal de mise en place de réseaux écologiques et l'inventaire des couloirs à grande faune	X				
		Intégrer les mesures nécessaires à la constitution de réseaux écologiques et celles nécessaires à la constitution des réseaux écologiques et à la conservation des couloirs à grande faune	X				
	3.20	Identifier les atouts et curiosités touristiques et s'employer à les mettre en valeur	X				
	3.22	Intégrer les sites et les zones à restriction ainsi que les différents réseaux touristiques	X	X			
	3.22.1	Intégrer les chemins de randonnée pédestre	X				
	3.22.3	Intégrer les réseaux et activités équestres	X				
Environnement	4.01	Prendre en compte les données recensées dans le cadastre des sites pollués	X		X	X	Voir chapitre 2.8
	4.02	Prendre en compte les risques majeurs	X				Voir chapitre 2.8
	4.03	Intégrer les études de base relatives aux dangers naturels	X	X	X	X	Un plan des dangers naturels a été élaboré. Les dispositions spécifiques sont mentionnées dans le RCC
	4.03.1	Prise en compte de la problématique des risques sismiques, de la carte des sols de fondation				X	Pris en considération lors de l'élaboration du PAL
	4.04	Adapter les prescriptions de la protection des sols			X		Article intégré au RCC
	4.05	Attribuer les degrés de sensibilité au bruit et veiller à la protection contre le bruit lors de la planification de l'aménagement local		X	X		Les degrés de sensibilité au bruit sont mentionnés par type de zone dans le RCC
	4.06	Elaborer si cela est nécessaire un plan directeur des circulations	X			X	La réalisation d'un tel document n'a pas été considérée comme nécessaire. Toutefois, le PDCom intègre certaines mesures en lien avec la circulation
		Prise en compte de la problématique de la protection de l'air	X			X	Voir chapitre 2.8
Approvisionnement et gestion des déchets	5.01	Intégrer les mesures nécessaires qui découlent du plan sectoriel des eaux	X			X	Les mesures ont été prises en considération dans la CEP.
	5.04	Intégrer la protection des eaux souterraines	X	X	X	X	Les périmètres sont reportés sur le plan et les dispositions y relatives intégrées au RCC
	5.05	Développer un concept énergétique communal	X				La réalisation d'un tel document n'a pas été considérée comme nécessaire. Toutefois, le PDCom intègre certaines mesures en lien avec l'énergie
	5.08	Intégrer la réflexion bois-énergie dans le concept énergétique communal	X				Voir PDCom
	5.11	Encourager le recours à l'énergie solaire	X		X		
		Etudier l'opportunité de recourir à l'énergie solaire pour le chauffage, la production d'eau chaude et la production d'électricité lors de la réalisation ou de la transformation de bâtiments communaux					Projet molok en cours
	5.12	Organiser le tri, la collecte et le transport des déchets, mettre à disposition de la population les infrastructures nécessaires et prendre les mesures d'aménagement en vue d'assurer l'élimination des déchets	X	X	X	X	

- Présentation à l'assemblée communale du 28 février 2022

Révision du plan d'aménagement local de Coeuve

Séance d'information à la population du 28.02.2022



Sommaire



CONTEXTE ET MANDATS



OBJECTIFS ET LIGNES DIRECTRICES



PLAN DE ZONE PROVISOIRE



RENDEZ-VOUS INDIVIDUELS

Qu'est ce que la révision du PAL ?



Planifications supérieures

LAT (2014)
Plan directeur cantonal (2019)
Plan directeur régional (2022)



Etat de la planification local

Dernier PAL élaboré en 2007
Le rapport d'opportunité est une étape préalable (cahier des charges)

Documents à produire

Documents liants

- Plan directeur communal
- Conception d'évolution du paysage
- Programme de valorisation des réserves

Documents opposables

- Plan de zones
- Plan des dangers naturels
- Règlement communal sur les constructions

Objectifs des autorités



URBANISATION



MOBILITÉ



NATURE ET
PAYSAGE



ENVIRON-
NEMENT



APPROVISION.
ET GESTION
DES DÉCHETS

Réduction de la zone à bâtir

= 54'000 m²

Idée-Maîtresse



Rendez-vous individuels

- Lundi 07.03.2022 entre 08h00 et 18h00
- Mardi 08.03.2022 entre 16h00 et 21h00

▪ Synthèse des entretiens individuels

Coeuve - Révision du PAL / Synthèse des entretiens individuels							
N° de parcelle		Présents	Intervention	Position du propriétaire	Adaptation du PZ	Remarque	Disponible à la vente
3561	Leschenne		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin	Pas d'impact sur le potentiel constructif de la parcelle	
3480	Heusler		ZV partielle				
3407	Wolfer		ZV et ZT partielle	Favorables à la ZV	Exclure la dépendance de la zone verte		
3377	Clerc		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin	Pas d'impact sur le potentiel constructif de la parcelle	
2704	Maillat		ZV partielle	Favorables à la ZV	Réduction de la ZV si possible		
2643	Ribeaud		Aucune	-	Pas besoin		
365	Raval-Siegenthaler		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin	Pas d'impact sur le potentiel constructif de la parcelle	
2635	Chavanne		ZV partielle		Pas besoin		
1948	Migy		ZV partielle	Accueil mitigé de la zone verte	Changement d'affectation en HA, prise en compte des intérêts privés car projets en cours	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
1571	Varin		ZV partielle	Favorables à la ZV	Projet de garage dans la partie Nord de la aprcelle. A adapter en fonction.		
1555			ZV complète	Favorables à la ZV	Projet de construction en cours. Adapter la zone verte en fonction	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
848	Ribeaud		ZV complète	Pas d'opposition de principe mais souhaite étudier toutes les options dont la vente	Eventuellement en zone HA	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	X
772	Crelier		ZV partielle	Pas favorables à la ZV	Suppression de la zone verte si possible		
209	Hulmann		ZV partielle	Favorables à la ZV. Pas convaincu par la forme "en biseau"	ZV à reduire si possible		
183			ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin		
181	Chavanne		ZV et ZA partielle	Favorables à la ZV et ZA mais à condition de n'affecter qu'à un seul type de zone	Uniquement de la zone verte		
180	Roth		ZV complète	Pas d'opposition de principe à la ZV mais projet de construction	Redéfinir la zone verte en fonction du projet	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
174	Choffat		ZV partielle	Favorables à la ZV mais demande de réduire l'intervention	Réduction de la ZV si possible		X
167	Desboeufs		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin		
135	Choulat		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin		
133	Bichsel		ZV partielle	Pas favorables à la ZV	Maintenir en HA	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	X
125	Dupraz-Bach		ZV partielle	Favorables à la ZV mais relève qu'il s'agit d'une intervention "cosmétique"	Adapté en fonction de la piscine et du pool house déjà construit		
122	Brügger		ZV partielle				
121	Aubry-Canepa		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin		
102	Ribeaud		ZV partielle	Favorables à la ZV	Pas besoin		
96	Maitre		ZT partielle				
86	Mundwiler		ZV et ZT partielle	Favorables à la ZV et la ZT mais souhaite réduire l'intervention en zone verte	Adapter si possible en laissant le maximum à l'Est de la maison pour projet de véranda		
56	Oouvray-Maillat		ZV partielle	Pas favorables à la ZV. Projet éventuel de construction d'un garage	Si possible, réduction d el'intervention		
55	Maillat		Aucune				
54	Henzelin		ZV partielle	Opposition sur le principe de la zone verte. Demande de maintenir les droits actuels	Adaptation en fonction du projet d'agrandissement. ZV partielle maintenue également	Conditionner le maintien des droits à bâtir à la signature d'un droit d'emption contractuel	
52	Alain (ALK) et Brigitte Kaisser (BRK)		ZV partielle	Favorables à la zone verte mais demande de réduction de l'intervention	Adaptation selon limites naturelles du terrain		
53			ZV complète				
49	Didier Oouvray		ZV partielle	Favorable à la ZV	Pas besoin		
30	Anita Nagy		ZV partielle	Favorable à la ZV	Pas besoin		x
19	Marie-Anne Oouvray Llanca Bolivar (MAO) et Florencio Llanca Bolivar (FLB)		Zone agricole partielle	Pas favorables à la ZA, demande d'affecter à la ZV	ZV possible		
17	Martial (MAM) et Elisabeth Magnin (ELM)		ZT partielle	Avis mitigé sur la ZV. Demande pouvoir être sûr d'ériger des petites construction	Pas besoin	Petites constructions à prévoir dans RCC	

■ **Courrier d'informations du 8 juillet 2024 aux propriétaires concernés par une modification**



Porrentruy, le 8 juillet 2024

Révision du plan d'aménagement local (PAL)

,

Nous nous référons au projet susmentionné présenté en assemblée d'information le 28 février 2022, ou lors d'un entretien individuel si vous l'aviez demandé et vous informons que notre bureau a présenté ledit projet à la section de l'aménagement du territoire du Canton du Jura pour préavis.

Le préavis demande quelques modifications à la situation initialement prévue sur votre parcelle No , ban de Coeuve, soit qui a évoluée en affectation ; Ceci ne signifie pas que ce secteur sera exploité par un agriculteur mais qu'il sera considéré comme « hors zone à bâtir ».

Au cas où vous le souhaiteriez, nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout complément d'information jusqu'au **jeudi 18 juillet 2024**, durant les heures de bureau, par téléphone (032/467.10.10) ou par mail (f.minger@bleyaert-minger.ch) au sujet de cette adaptation demandée par la section de l'aménagement du territoire.

Nous vous souhaitons d'ores et déjà une agréable journée et vous présentons, , nos cordiales salutations.

BLEYAERT & MINGER SA

François Minger

Annexe : Plan de votre feuillet

■ Tableau de suivi des courriers du 8 juillet 2024

N° de parcelle	Propriétaires	Affectation avant examen préalable	Affectation après examen préalable	Surface de modification	Surface non modifiée	Surface de la parcelle	Suivi
86	Chrisophe Mundwiler	Zone verte	Zone agricole	424	820	3521	
88	Yves Maeder et Nicola Winzenried Maeder	Zone verte	Zone agricole	914	1293	2207	Téléphone du 11 juillet 2024, s'opposera pour s'assurer que sa surface agricole ne sera jamais utilisée pour l'agriculture
89	Guillaume et Lorena Cuenin	Zone verte	Zone agricole	767	1822	3018	
90	Marcel Brahier	Zone verte	Zone agricole	507	1612	2119	
3378	José Theubet Madeleine Theubet	Zone verte	Zone agricole	956	1508	2464	Téléphone de M. Theubet le 17.07.2024 : Semble ok. Me fera peut-être une proposition d'ici fin septembre
45	Philippe Leschenne Josiane Hugli	Zone verte	Zone agricole	329	972	1301	Contact de M. Oeuvray (Brocante), questions sur la légende. Semble OK
48	Marie-Claude Voisard-Oeuvray	Zone verte	Zone agricole	214	454	668	Mail de Madame Oeuvray du 9 juillet pour cabane à mouton, semble OK
49	Didier Oeuvray	Zone verte	Zone agricole	240	652	892	
50	Patrick Müller Elsbeth Müller	Zone verte	Zone agricole	418	783	1201	Téléphone du 17.07.2024 - Semble ok
51	Christophe Broquet	Zone verte	Zone agricole	534	721	1255	
3508	Christophe et Sylvie Broquet	Zone verte	Zone agricole	475	412	887	
52	Alain Kaisser	Zone verte	Zone agricole	802	689	1491	Téléphone du 10.07.2024, avait peur qu'on l'oblige à exploiter, ne fera pas opposition
53	Alain Kaisser	Zone verte	Zone agricole	1419	1842	3261	Téléphone du 10.07.2024, avait peur qu'on l'oblige à exploiter, ne fera pas opposition
54	Frédéric Henzelin	Zone verte	Zone agricole	420	1253	1673	au bureau le 10 juillet 2024, Frédéric Henzelin semble ok
1796	Jean-Philippe Oeuvray	Zone verte	Zone agricole	444	2044	2488	Téléphone de Mme Oeuvray le 18.07.2024: Semble OK
6	Claude Rossé	Zone verte	Zone agricole	1047	837	1884	Téléphone du 11.07.2024 - Fera peut-être opposition
182	Didier Chavanne	Zone verte	Zone agricole	404	2059	2463	
3407	Roger Wolfer	Zone verte	Zone agricole	600	1051	1651	Téléphone d'Anne Wolfer le 17.07.2024 : Semble ok
183	Vincent Grünenwald et Rachel Koller Grünenwald	Zone verte	Zone agricole	431	1367	2176	Téléphone du 17.07.2024 : Semble OK
217	Anne Evard	Zone verte	Zone agricole	592	1605	4528	
29	Aurélien Oeuvray	Zone verte	Zone agricole	606	0	1154	
174	Blaise et Jennifer Choffat	Zone verte	Zone agricole	602	1111	1713	
179	BINE Sàrl	Zone verte	Zone agricole	214	853	1067	Contact de M. Girardin. Semble OK
180	Edouard Roth	Zone verte	Zone agricole	249	994	1243	
181	Didier Chavanne	Zone verte	Zone agricole	267	2420	2687	
200	Christophe Choffat	Zone verte	Zone agricole	666	2479	20953	
206	Heinz Burger	Zone verte	Zone agricole	1198	671	1869	
207	Jean-Louis Terrier	Zone verte	Zone agricole	232	1560	1792	
193	Philippe Henzelin	Zone centre CA	Zone agricole	80	168	248	
3386	Florian et Maude Maillat	Zone verte	Zone agricole	225	706	931	
72	Mylène Rémy	Zone verte	Zone agricole	1122	2272	3394	Contact téléphonique du 16 juillet 2024 - Réduction de l'intervention à l'Est pour projet de construction
778	Roger Bleyaert	Zone d'habitation HA	Zone agricole	390	3903	4293	

▪ Courrier d'informations du 7 mai 2025 aux propriétaires concernés par une modification



«Titre»
«Propriétaires»
«Adresse»
«Code_postal_localité»

Porrentruy, le 7 mai 2025

Révision du plan d'aménagement local (PAL)

«Titre»,

Nous nous référons au projet susmentionné présenté en assemblée d'information le 28 février 2022, ou lors d'un entretien individuel si vous l'aviez demandé et vous informons que notre bureau a présenté ledit projet à la section de l'aménagement du territoire du Canton du Jura pour examen préalable.

Ce dernier entraîne quelques modifications à la situation initialement prévue sur votre parcelle N° «N_de_parcelle», ban de Coeuve, soit «Affectation_avant_examen_préalable» qui a évolué en affectation «Affectation_après_examen_préalable» ; Ceci ne signifie pas que ce secteur sera exploité par un agriculteur mais qu'il sera considéré comme « hors zone à bâtir ».

Au cas où vous le souhaiteriez, nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout complément d'information jusqu'au **vendredi 23 mai 2025**, durant les heures de bureau, par téléphone (032/467.10.10) ou par mail (f.minger@bleyaert-minger.ch) au sujet de cette adaptation demandée par la section de l'aménagement du territoire.

Nous vous souhaitons d'ores et déjà une agréable journée et vous présentons, «Titre», nos cordiales salutations.

BLEYAERT & MINGER SA

François Minger

Annexe : Plan de votre feuillet

Bleyaert et Minger SA Grand Rue 5, Case postale 1071, 2900 Porrentruy ▲ info@bleyaert-minger.ch ▲ www.bleyaert-minger.ch ▲ 032 467 10 10

■ **Tableau de suivi des courriers du 7 mai 2025**

N° de parcelle	Titre	Propriétaires	Adresse	Code postal, localité	Affectation avant examen préalable	Affectation après examen préalable	Surface de modification	Surface non modifiée	Surface de la parcelle	Extrait	Suivi
73	Monsieur	Migy Germain	Route d'Alle 71	2932 Coeuve	Zone centre CA	Zone agricole	209	2502	2711	☑	
78	Madame	Begert Christiane	Chemin de Grouet 14	1233 Bernex	Zone centre CAa	Zone agricole	392	1189	1581	☑	Appel du 09.05.2025 // S'opposera certainement
88	Madame Monsieur	Winzenried Maeder Nicola Yves Maeder	Avenue de Rumine 40 Avenue de Rumine 40	1005 Lausanne 1005 Lausanne	Zone verte	Zone agricole	744	1463	2207	☑	Mail du 23 mai 2025, répondu le 26 mai 2025. Dernier mail du 3 juin 2025, semble ok
94	Monsieur	Trouillat Quentin	Pré Communal 105f	2932 Coeuve	Zone d'habitation HA	Zone agricole	599	964	1563	☑	Prévoit de construire un chalet et une piscine. La modification est maintenue, mais adaptée.
119	Madame	Studer Beuret Audrey	Rue Lambert 32	2932 Coeuve	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	26	1310	1336	☑	
120	Madame Monsieur	Barandun Schaefer Ursula Schaefer Antonius	Rue Lambert 31 Rue Lambert 31	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	200	804	1004	☑	
121	Madame Monsieur	Aubry Serge Canepa Françoise	Rue Lambert 30 Rue Lambert 30	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	484	1655	2139	☑	Mail du 18 mai 2025. Répondu le 19 mai 2025 et le 27 mai 2025, Natura a adapté le PV.
122	Madame Monsieur	Brügger Anne Laure Brügger Pierre-André	Rue Lambert 28 Rue Lambert 28	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	225	1171	1396	☑	
125	Madame Monsieur	Dupraz Sylvie Bach Gerhard	Rue Lambert 26 Rue Lambert 26	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	229	3265	3494	☑	
134	Monsieur	Chavanne Jean-Bernard	Rue du Puits 9	2932 Coeuve	Zone centre CAa / Zone agricole	Zone agricole	698	4349	5047	☑	
135	Madame	Choulât Agnès	Rue du Puits 8	2932 Coeuve	Zone centre CAa	Zone agricole	297	605	902	☑	Contact de Philippe Choulât le 25 mai 2025, s'opposera probablement.
137	Monsieur	Migy Maurice	Rue du Puits 6	2932 Coeuve	Zone centre CAa / Zone agricole	Zone agricole	585	1360	1945	☑	
197	Madame	Borruat Josiane	Route du Mont 161	2932 Coeuve	Zone centre CAa	Zone agricole	303	793	1096	☑	
198	Monsieur	Choffat Christophe	Route du Mont 12	2932 Coeuve	Zone centre CAa	Zone agricole	177	818	995	☑	
200	Monsieur	Choffat Christophe	Route du Mont 12	2932 Coeuve	Zone centre CA / Zone agricole	Zone agricole	1014	19939	20953	☑	
204	Monsieur	Choffat Christophe	Route du Mont 12	2932 Coeuve	Zone centre CA	Zone agricole	196	0	196	☑	
772	Monsieur	Ribeaud Jean-Marie	Route de Porrentruy 103k	2932 Coeuve	Zone agricole	Zone mixte	2226	0	2226	☑	Contact par courrier. Séance le 4 juin 2024 à 16h30. Il était accompagnée de Serge Vifian. A bien compris l'intervention.
774	Madame	Stämpfli Nelly	Route de Porrentruy 103g	2932 Coeuve	Zone d'habitation HA	Zone agricole	583	1603	2186	☑	
847	Madame Monsieur	Brahier Arielle - décédée Brahier Claude	Pré Communal 110c	2932 Coeuve	Zone d'habitation HA	Zone agricole	374	1158	1532	☑	
1800	Madame Monsieur	Ribeaud Cécile Ribeaud Maurice décédé	Route d'Alle 71l	2932 Coeuve	Zone d'habitation HA	Zone agricole	901	0	901	☑	Appel de Jean-Pierre Ribeaud le 13.05.2025 // Le terrain est prêt à être morcelé avec la parcelle 1801 et à accueillir de nouvelles constructions lorsque sa maman n'habitera plus là.
1948	Madame Monsieur	Chavanne Denise Chavanne Rémy	Le Cotay 55d Le Cotay 55d	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone d'habitation HA / Zone agricole	Zone agricole	546	2258	2804	☑	Appel du 14 mai 2025 // Semble ok avec la proposition.
2635		Menuiserie et Charpente Raval et Siegenthaler Sàrl	Chemin de l'Ermitage 10	2900 Porrentruy	Zone centre CA et CAa	Zone agricole	452	3365	3'817	☑	
2640	Monsieur	Filli Alexander	Im Säbelacker 4	4105 Biel-Benken	Zone d'habitation HA / Zone agricole	Zone agricole	436	3015	3451	☑	Mail du 12 mai avec des questions. Répondu le 14 mai.
3377	Madame Monsieur	Clerc Myriam Clerc Christophe	Rue des Vergers 98a Rue des Vergers 98a	2932 Coeuve 2932 Coeuve	Zone centre CA	Zone agricole	296	1603	1916	☑	