

# COMMUNE DE SOUBEY



## PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

### Aménagement

### Rapport et plans

AUTORITE COMMUNALE		
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE	.....	
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL	LE MAIRE	LA SECRETAIRE
	.....	.....
LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
....., LE .....	.....	.....
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	.....	
APPROUVE PAR DECISION DU	.....	
DEPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT LE CHEF DE DEPARTEMENT		
	.....	.....
	SIGNATURE	TIMBRE

## Table des matières

Introduction .....	3
1.1. Contexte .....	3
1.2. Rôle .....	3
1.3. Portée du document .....	3
1.4. Contenu .....	3
1. Diagnostic .....	4
2. Objectifs généraux .....	6
3. Concept général .....	6
4. Plans détaillés .....	7
5. Fiches thématiques .....	9
U.01. Urbanisation .....	10
U.02. Espace et équipement publics .....	16
U.03. Résidences secondaires .....	18
M.01. Mobilité .....	19
N.01. Tourisme et loisirs .....	22
N.01. Nature et paysage .....	24

Document établi avec la participation du bureau d'ingénieurs Buchs et Plumey SA et du bureau Natura pour la partie Nature et paysage.



Buchs et Plumey SA  
Rue de la Rochette 9  
CH-2900 Porrentruy  
T. +41 32 465 11 00  
info@buchs-plumey.ch  
www.buchs-plumey.ch



Natura biologie appliquée  
SA  
Le Saucy 17  
CH -2722 Les Reussilles  
T. +41 58 220 38 04  
info@bureau-natura.ch  
www.bureau-natura.ch

## INTRODUCTION

### 1.1. Contexte

Le plan directeur communal (PDCom) fait partie des instruments de l'aménagement local au sens des articles 45 et 48 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. La procédure y relative est définie aux articles 74 à 79 l'Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire. La directive du Service du développement territorial (version 2020) sert de base à l'établissement de ce document.

### 1.2. Rôle

Le PDCom est un **instrument de planification territoriale** qui détermine les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité de la commune et de l'évolution des besoins. Il traite généralement des mêmes thèmes que ceux du plan directeur cantonal (urbanisation, mobilité, nature et paysage, tourisme, énergies, etc.). Il identifie les projets à réaliser et définit les mesures à entreprendre pour le développement territorial de la commune.

Le PDCom constitue un **guide pour les décisions futures** des autorités communales en matière d'aménagement du territoire pour anticiper les besoins et orienter, coordonner les projets. Il doit permettre une planification à court et long terme, de l'aménagement du territoire de la commune.

### 1.3. Portée du document

Le PDCom est un document public établi et adopté par le Conseil communal. Il est approuvé par le Département de l'environnement. Il peut être consulté par toute personne.

Le PDCom lie les autorités communales et cantonales. Il n'a pas force obligatoire pour les propriétaires fonciers (art. 77, al. 2 OCAT).

### 1.4. Contenu

Le chapitre 2 propose un **bilan de la commune** pour mettre en évidence les forces et faiblesses de cette dernière, donnant ainsi le cadre pour la définition des objectifs à fixer.

Sont exposés au chapitre 3, les enjeux stratégiques de la commune en énonçant les **objectifs généraux** du projet de territoire. Un **concept général** illustre les objectifs visés au chapitre 4.

Un **plan schématique** synthétisant les fiches techniques est donné au chapitre 5.

Au chapitre 6, des **fiches techniques** sont développées par thématiques repris du Plan directeur cantonal : habitat, secteurs d'activités, loisirs et tourisme, espaces et équipements publics, etc. Elles définissent les actions que la commune souhaite entreprendre par la définition des **principes d'aménagement** et de **mandats de planification**.

**Les éléments qui figurent en grisés dans le document sont des éléments liants pour les autorités communales.**

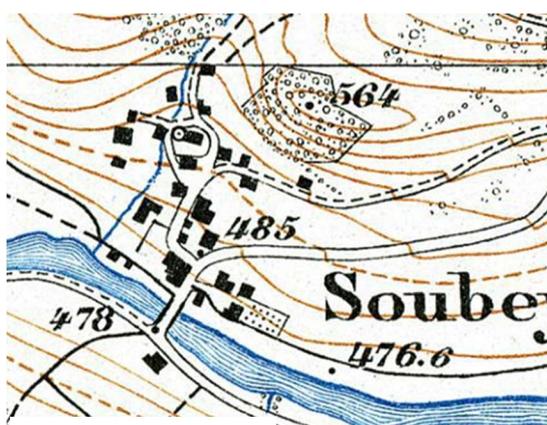
## 1. DIAGNOSTIC

Le noyau historique du village s'est relativement densifié au fil du temps. Des fermes et habitations sont venues s'ajouter ultérieurement aux abords immédiats de ce noyau. Des secteurs résidentiels sont apparus sur le flanc Est du village de manière éparsée et peu dense. Autrement, la morphologie du village est représentée par de vastes prairies en pente qui l'entourent et lui confèrent des qualités spatiales évidentes.

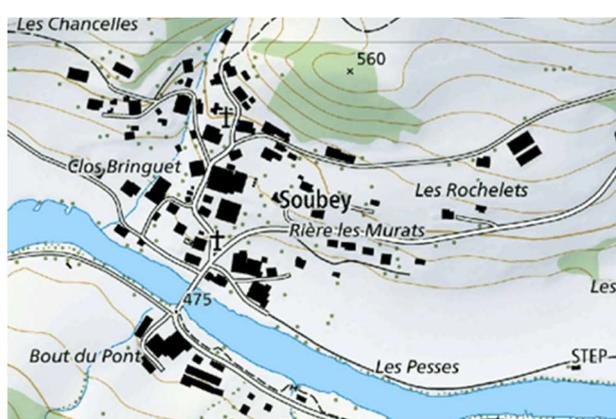
Le Doubs apporte une ambiance particulière au village et offre de nombreuses activités autant aux habitants qu'aux visiteurs. L'espace central du village, situé à proximité du pont, est animé avec l'hôtel-restaurant du Cerf et une petite place de jeux à proximité du Doubs ainsi que le magasin d'alimentation. D'autres restaurants se trouvent aussi sur le territoire communal, le long du Doubs, tel que Clairbief, très fréquenté, ou le Relais du Doubs (actuellement fermé).



Vue du village (pente Sud)



Carte Siegfried 1938



Carte nationale 2019

L'état des lieux général du territoire communal est défini sous la forme d'un tableau qui regroupe les forces et faiblesses du village.

### Forces

Cadre de vie	La situation du village offre un cadre de vie de qualité en pleine nature permettant de se ressourcer et au bord du Doubs.
Activités de plein air	De nombreuses possibilités sont offertes aux habitants au niveau des activités de plein air liées au cours d'eau (pêche, canoë, baignade). Une restauration spécifique (la truite) est d'ailleurs proposée le long du Doubs par divers restaurants. De nombreux sentiers pédestres, cyclables et équestres partent du village pour se balader. La commune faisant partie de l'association régionale du Parc du Doubs, de nombreuses activités sont proposées en collaboration.
Vie locale	L'esprit villageois est très présent, des manifestations publiques sont organisées de manière régulière au village pour réunir les habitants. Une nouvelle salle sera mise à disposition prochainement de la population (maison des œuvres). Le village compte encore un magasin d'alimentation ce qui permet d'éviter certains déplacements à Saignelégier ou St-Ursanne, quelques services locaux et un hôtel-restaurant où les gens se retrouvent régulièrement au village. D'autres établissements de restauration se trouvent en dehors du village tels que Clairbief et le Relais.
Economie du village	La présence du cours d'eau et l'attrait pour « l'isolement » du village apporte une dynamique touristique et économique particulière pendant la belle saison.

### Faiblesses

Démographie	Le nombre d'habitants a progressivement diminué en 15 ans <sup>1</sup> (2006 à 2021). Aussi, de moins en moins de jeunes (de 0 à 19 ans, part de 10% de la population). Une part importante des 40 à + de 65 ans <sup>2</sup> .
Situation	La situation excentrée et encadrée du village engendre l'utilisation régulière de la voiture (trajet pendulaire ou pour les loisirs). Au niveau urbanistique, le développement du village est aujourd'hui fortement limité en plus de la topographie par d'autres contraintes tels que les surfaces d'assolement ou les dangers naturels.
Résidences secondaires	Avec un taux de 63.2 % de résidences secondaires, beaucoup de bâtiments ne sont pas occupés toute l'année et sont aussi difficile à valoriser.
Tourisme sauvage	L'accueil de touristique pendant la belle saison peut engendrer des problèmes pour la population (stationnement sauvage, camping sauvage, etc.).

<sup>1</sup> En 2006, la commune comptabilisait 150 habitants, et en 2021, elle en compte 129.

<sup>2</sup> Office fédéral de la statistique (OFS) :

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/vieillesse.assetdetail.23364232.html>

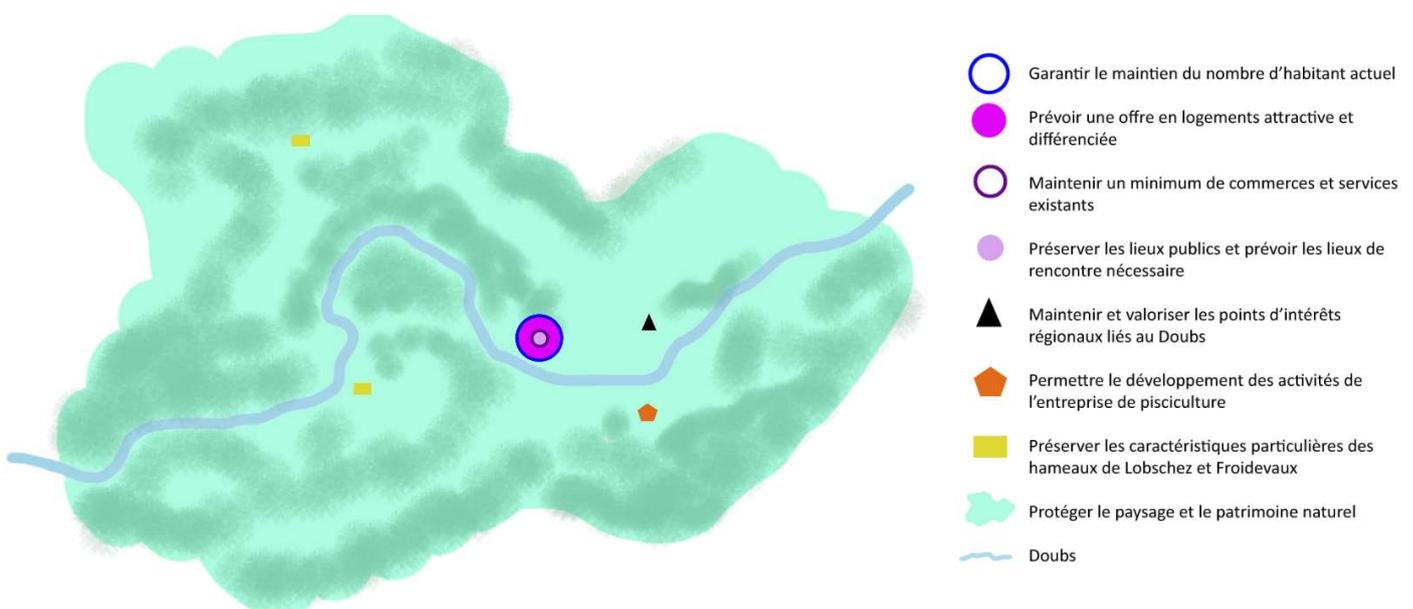
## 2. OBJECTIFS GENERAUX

Le projet de territoire sert de cadre d'orientation générale et d'aide à la décision pour les autorités communales.

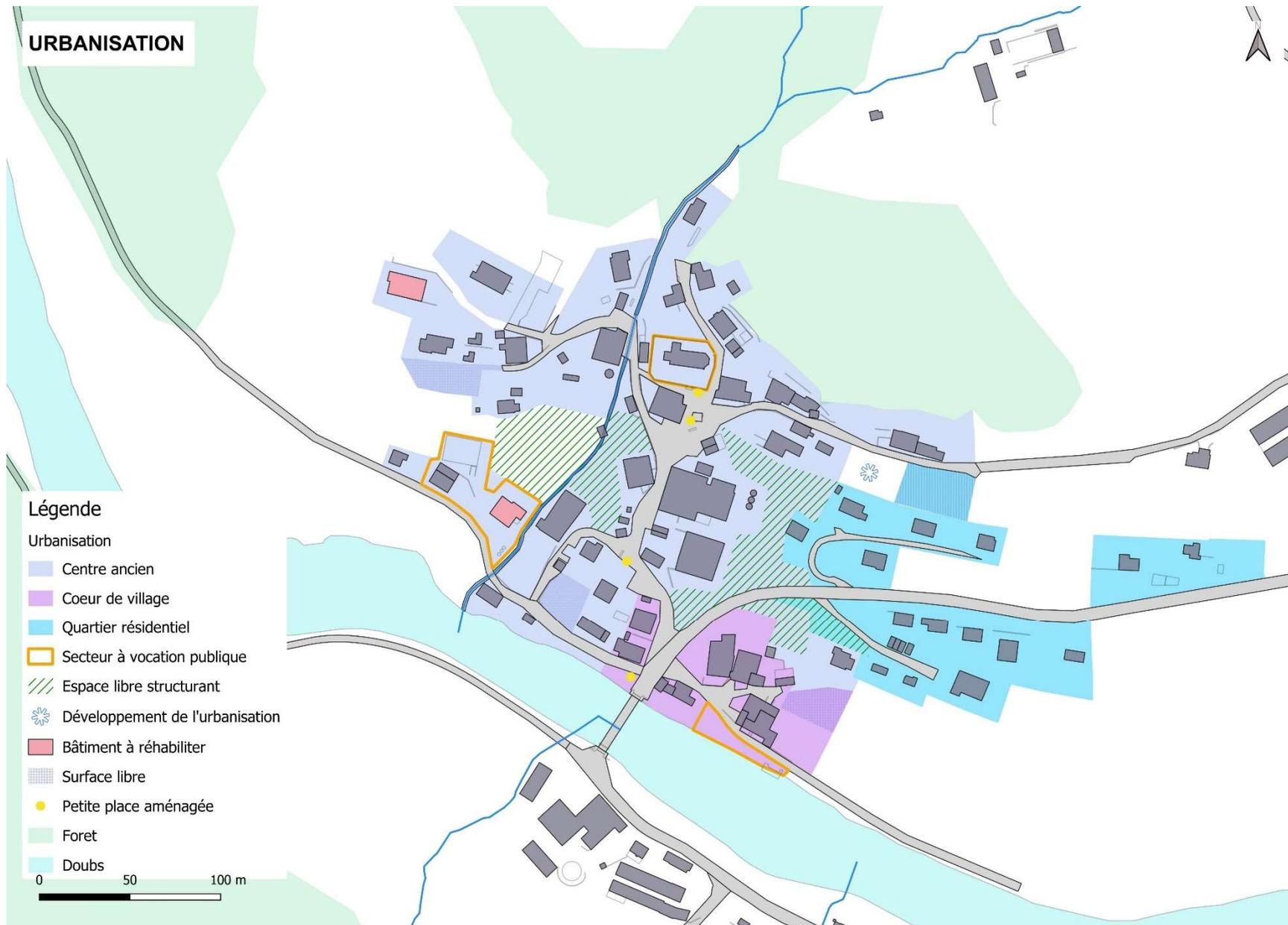
Il représente une vision stratégique du développement territorial souhaité. Il se base sur les planifications supérieures en vigueur. La question qui se pose à ce stade est : **Quel développement du village souhaitons-nous pour ces 15 prochaines années ?**

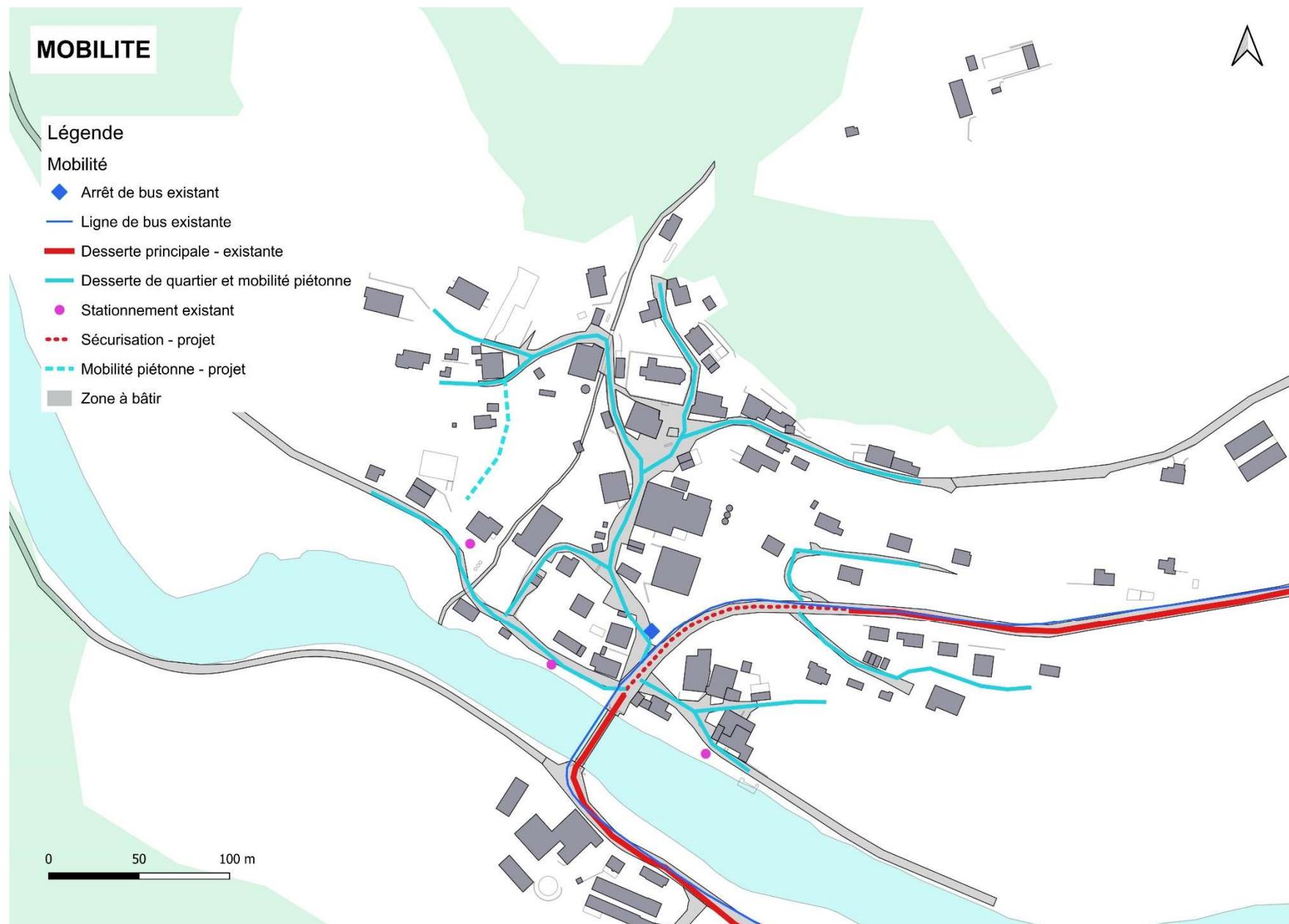
1. **Garantir le maintien du nombre d'habitants actuel ;**
2. **Prévoir une offre en logements attractive et différenciée pour des jeunes et des personnes âgées ;**
3. **Maintenir un minimum de commerces et services existants, notamment le magasin d'alimentation et le restaurant au centre du village afin de préserver la dynamique de la vie locale ;**
4. **Préserver les lieux publics et prévoir les lieux de rencontre nécessaire ;**
5. **Diminuer le taux de résidences secondaires en améliorant l'utilisation des volumes disponibles ;**
6. **Permettre le développement des activités de l'entreprise de pisciculture ;**
7. **Préserver les caractéristiques particulières des hameaux de Lobschez et Froidevaux ;**
8. **Maintenir et valoriser les points d'intérêts régionaux liés au Doubs (restauration, activités sportives et ludiques) tout en préservant le caractère naturel du site ;**
9. **Favoriser le recours aux énergies renouvelables (chauffage à distance et étude hydroélectrique) ;**

## 3. CONCEPT GENERAL



## 4. PLANS DETAILLES





## 5. FICHES THEMATIQUES

Les fiches du plan directeur communal reprennent la structure du plan directeur cantonal. Leur numérotation est basée sur la thématique à laquelle elles sont liées.

Une fiche est élaborée pour chaque thématique générale ou chaque secteur compris dans le plan.

### Sommaire des fiches

#### URBANISATION

U.01. Urbanisation

U.02. Espaces et équipements publics

U.03. Résidences secondaires

#### MOBILITE

M.01. Mobilité

#### NATURE ET PAYSAGE

N.01. Tourisme et loisirs

N.02. Nature et paysage

### Composition des fiches :

**Description** : résume l'enjeu de la fiche ;

**Plan/image** : représente le secteur ou la thématique concernés ;

**Principes d'aménagements généraux** : transcrivent les objectifs généraux du secteur ou de la thématique concernés ;

**Mandats de planification** : résumement les mesures d'aménagement à prendre pour mettre en œuvre les objectifs.

## U.01. Urbanisation

### Centre ancien

#### Description

Le centre ancien correspond au noyau historique du village. Ce secteur est soumis à des contraintes architecturales spécifiques liées à son inscription à l'ISOS<sup>3</sup>. En centre ancien, se mélangent habitat et activités moyennement gênantes. La réhabilitation des bâtiments est un enjeu majeur de la Commune de Soubey en raison des grands bâtiments possédant des volumes intéressants à valoriser pour du logement ou des activités. Le maintien du caractère historique est aussi un objectif important afin de ne pas supprimer les qualités spatiales et architecturales historiques du village.

#### Objectif

**Réhabiliter le bâti en préservant le caractère historique**



<sup>3</sup> Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS et protection des sites construits

## Principe d'aménagement

Favoriser la réhabilitation des bâtiments sous-utilisés ;

Exploiter les grands volumes des bâtiments pour un usage diversifié (logements modernes, petites activités au rez-de-chaussée, appartements adaptés, etc.) ;

Veiller à la qualité des espaces publics et préserver l'arborisation et les espaces verts ;

Limiter l'imperméabilisation des sols ;

Poursuivre la mise en place de mesure de modération du trafic de la route cantonale pour davantage de qualité et de sécurité au centre du village ;

Veiller à l'intégration architecturale des installations d'énergies renouvelables (panneaux solaires, PAC, ...) ;

Protéger les vergers à l'intérieur du village ;

Maintenir les espaces libres qui caractérisent la vue du flanc Sud du village

## Mandats de planification

### QUOI

Voter les crédits pour la rénovation de la Maison des œuvres

### QUI

Commune

### QUAND

2024-2025



## Cœur de village

**Description** Dans le centre ancien, se trouve le cœur du village qui regroupe notamment une place de jeux ainsi que l'épicerie et le restaurant du Cerf qui apporte une belle dynamique où les gens se retrouvent en journée et en soirée. L'arrêt de bus du village est situé à cet endroit et des places de stationnement sont à disposition. Il s'agit d'un secteur important du village où la population se retrouve régulièrement.

Les activités et services sont autorisés dans le centre du village afin de contribuer au dynamisme local.

**Objectif** **Conserver la dynamique sociale, économique et touristique**



### **Principe d'aménagement**

Maintenir et entretenir les espaces publics et de loisirs dans ce secteur ;

Maintenir un commerce et le restaurant ;

Confirmer la place comme place de village et l'aménager en fonction (mobilier, etc.) en synergie avec le projet de la Maison des œuvres ;

Organiser le stationnement ;

### Mandats de planification

**QUOI**

Valoriser la surface libre  
sur la parcelle n°86

**QUI**

Propriétaire

**QUAND**

Dès 2025



## Quartiers d'habitations

### Description

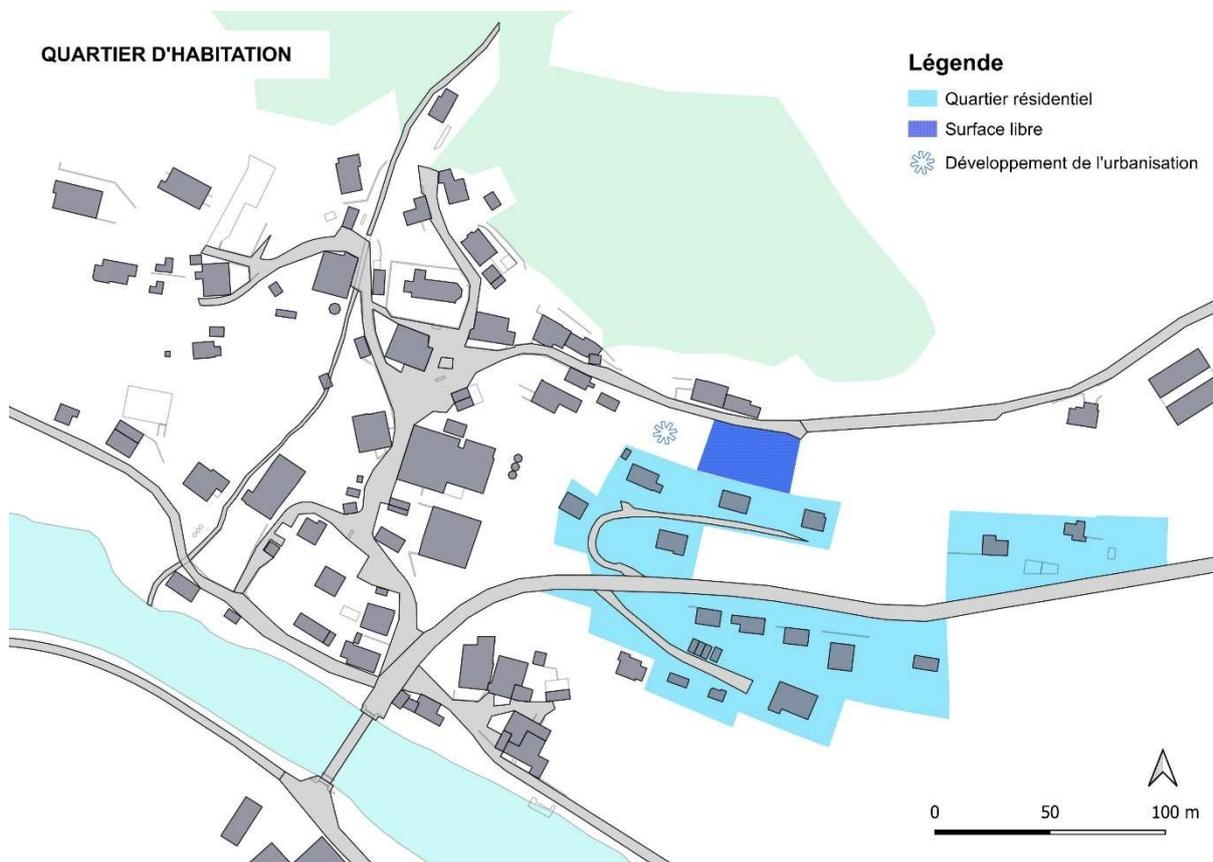
Le développement des secteurs résidentiels s'est localisé prioritairement à l'entrée Ouest du village dans la pente « Finage des lles » de manière éparse et peu dense.

Les secteurs résidentiels sont constitués principalement de villas individuelles. La densification douce de ces secteurs et la valorisation des terrains largement bâtis doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants.

Le développement de l'urbanisation est dirigé vers les réserves de zone à bâtir et où selon les recommandations de l'ISOS l'extension résidentielle n'impacte pas de manière significative le paysage et l'agriculture. Le secteur se trouve à proximité de l'arrêt de bus principal du village et est accessible par une liaison piétonne sécurisée.

### Objectif

**Maintenir le nombre d'habitants actuels**



### Principe d'aménagement

Utiliser en priorité les terrains libres pour de nouvelles constructions et faire valoir le droit d'emption ;

Promouvoir des aménagements extérieurs naturels propices à la biodiversité et à l'infiltration des eaux (cf. La Charte des jardins)

Préserver les mesures de modération du trafic ;

### Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
Valoriser la surface libre sur la parcelle n°41 pour de l'habitat	Propriétaire	Dès 2025
Développer l'urbanisation sur le côté Est de la parcelle n°41 lorsque le besoin sera justifié	Propriétaire	-



## U.02. Espace et équipement publics

### Description

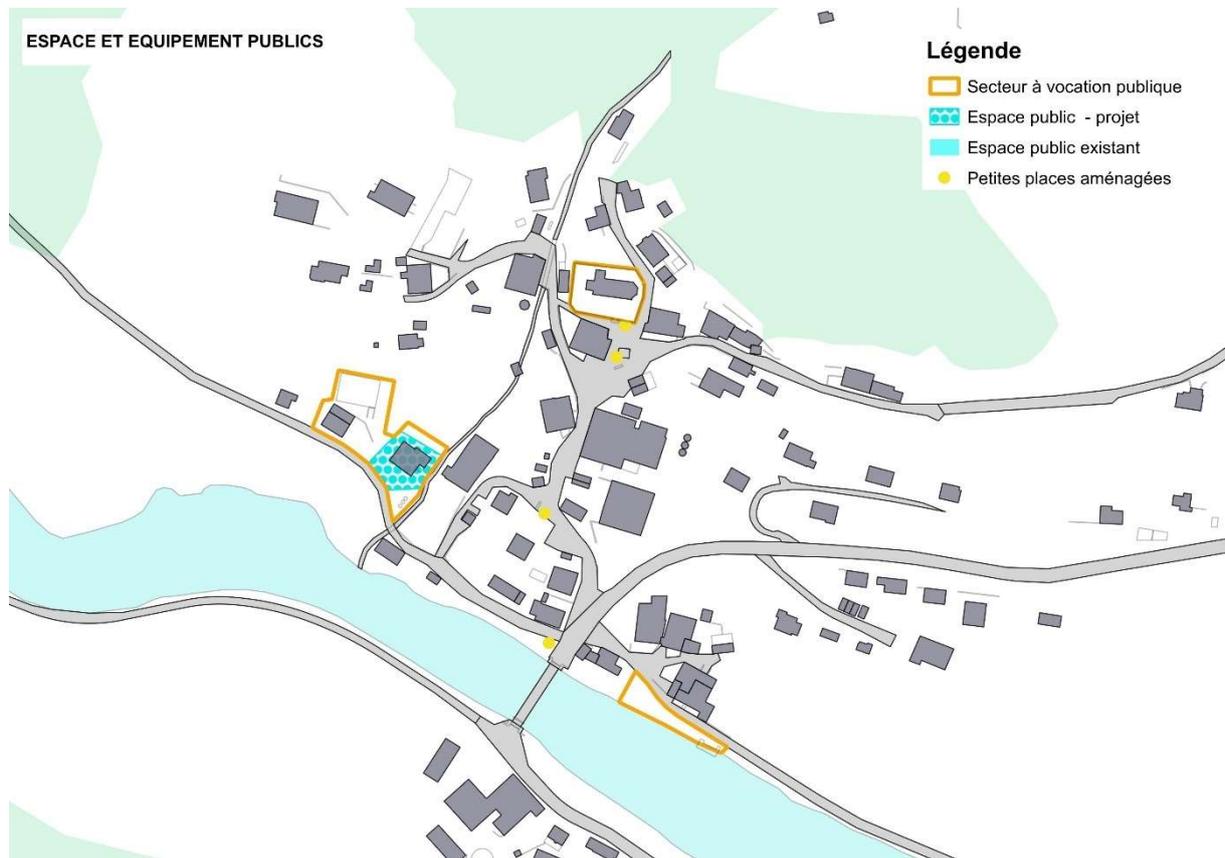
Le village est composé de deux secteurs à vocation publique : l'Eglise et la Maison des œuvres (abri PC et écopoint). Une place de jeux se trouve à côté de l'embarcadère mais est privée. Quelques petites places sont aménagées le long de l'axe vertical du village.

Le secteur de la Maison des œuvres est aménagé en nouvel espace public afin de proposer un espace de rencontre pour les habitants (plusieurs salles multi-usages à disposition), un hébergement de vacances (par ex. auberge de jeunesse) pour les visiteurs ainsi que de relocaliser le bureau communal dans ce bâtiment. L'objectif est d'offrir un espace qui favorise les échanges sociaux en complément de la dynamique de la place au cœur du village.

Le nouvel espace est accessible à pied par l'arrêt de bus et propose quelques places de stationnement.

### Objectif

### Maintenir et entretenir



### Principe d'aménagement

- Tenir compte de l'historique du bâtiment de la Maison des œuvres et du paysage bâti environnant ;

- Rendre tout nouvel espace public accessible à tous les usagers et à tous les modes de mobilités (personnes à mobilité réduite, vélos, etc.) ;
- Veiller à la qualité des aménagements extérieurs (arbres, végétation, etc.) afin de rendre attractif le lieu et prévoir du mobilier urbain

### Mandats de planification

**QUOI**

Voter les crédits pour la rénovation de la Maison des œuvres

**QUI**

Commune

**QUAND**

2024-2025



### U.03. Résidences secondaires

**Description** Aujourd'hui plus de la moitié du parc de logements sont des résidences secondaires (taux de 65.2 %<sup>4</sup>). Ces bâtiments sont donc inoccupés une partie de l'année. La loi sur la limitation des résidences secondaires (LRS) fixe le taux maximum à 20%. La commune ne peut plus admettre de nouvelles résidences secondaires.

A Soubey, les résidences secondaires se situent principalement en dehors du village, comme par exemple à « Lobschez ». Mais il peut aussi s'agir de petits chalets isolés de manière éparse dans la commune. Quelques résidences secondaires se trouvent dans le village.

**Objectif** **Limiter et réglementer**

#### Principe d'aménagement

- Veiller à une meilleure occupation des bâtiments affectés en résidences secondaires ;
- Instaurer d'autres modèles de taxation qui incite les propriétaires de résidences secondaires à louer davantage leur bien ;
- Etablir une réglementation sur les résidences secondaires ;

#### Mandats de planification

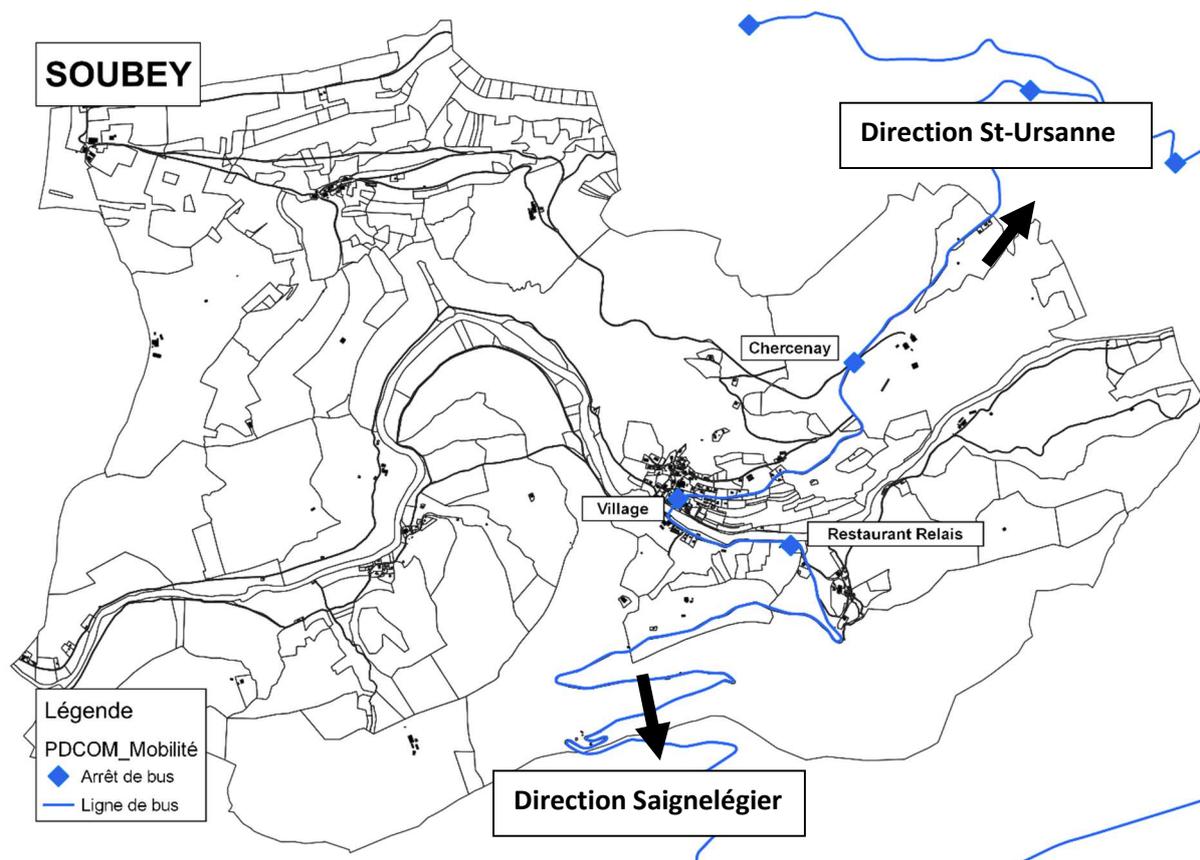
QUOI	QUI	QUAND
Etablir un règlement sur les résidences secondaires	Commune	2025-2026
Mandat à un bureau spécialisé pour mesures taxatives incitatives	Commune	2026-2027

<sup>4</sup> Office fédéral du développement territorial ARE : <https://www.aren.admin.ch/aren/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l-amenagement-du-territoire/residences-secondaires.html>

## M.01. Mobilité

**Description** Le village comptabilise 3 arrêts de bus. 1 arrêt dessert le village de Soubey et les deux autres arrêts desservent sur demande d'autres lieux liés au tourisme ou à des exploitations agricoles. La situation des arrêts donne pleine satisfaction. Ils sont aménagés pour répondre aux normes LHand.

**Objectif** Favoriser le report vers les transports publics

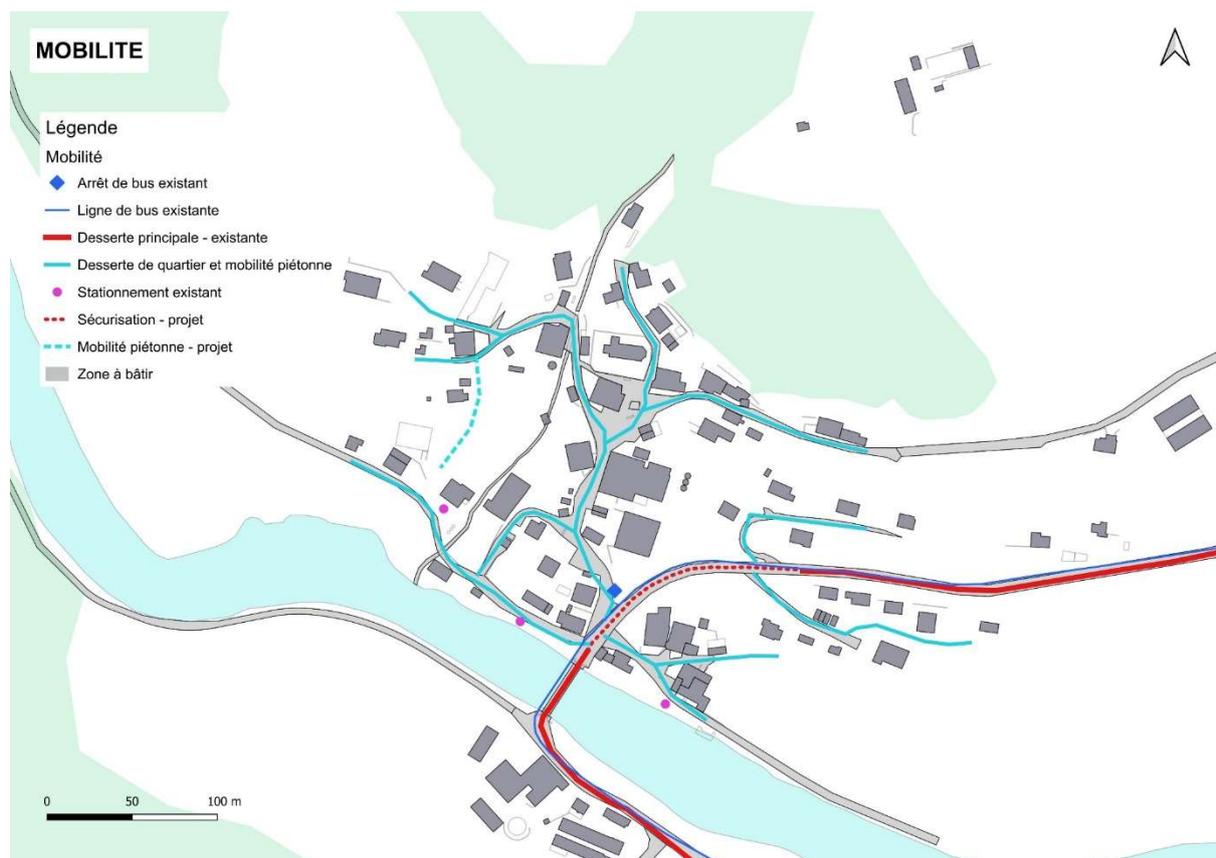


**Description** Au niveau de la traversée du village, des mesures ponctuelles sont prises pour diminuer la vitesse du trafic. La sécurisation de ce tronçon est à réaliser afin de sécuriser notamment les déplacements piétons des quartiers résidentiels vers le centre du village.

Le réseau de routes secondaires fait office de chemins de mobilité douce et donne pleinement satisfaction. Une liaison est à étudier pour relier le secteur de l'ancienne école à la Maison des œuvres (dans le cadre du déplacement de l'administration communale).

Des places de stationnement sont à disposition des habitants et visiteurs notamment le long du cours et devant la Maison des œuvres. Des solutions de stationnement sont à trouver pour la période estivale lors de l'afflux de nombreux visiteurs.

**Objectif** Sécuriser davantage le centre du village



### Principe d'aménagement

- Aménager les arrêts de bus conformément à la LHand et veiller à les rendre accessibles à tous les usagers ;
- Veiller au maintien et au respect des mesures de modération du trafic existantes ;
- Aménager des places de stationnement en veillant à la végétalisation des surfaces et en évitant de créer des îlots de chaleur (arbres, surfaces imperméables, etc.) ;
- Maintenir le réseau de mobilité piétonne.

### Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
Etude de sécurisation de la route cantonale au milieu du village	SIN	Dès 2026
Etude chemin piéton entre le secteur de l'ancienne école et la future administration communale	Commune	Dès la rénovation de la Maison de œuvres

Etude des besoins en  
stationnement

Commune

Dès 2026

Traversée du village à sécuriser davantage



Places de stationnement au bord du Doubs



Arrêt de bus au village



## N.01. Tourisme et loisirs

### Description

La commune offre diverses activités de plein air en lien notamment avec le Doubs (pêche, canoë, etc.) et propose un cadre de détente aux habitants comme aux visiteurs.

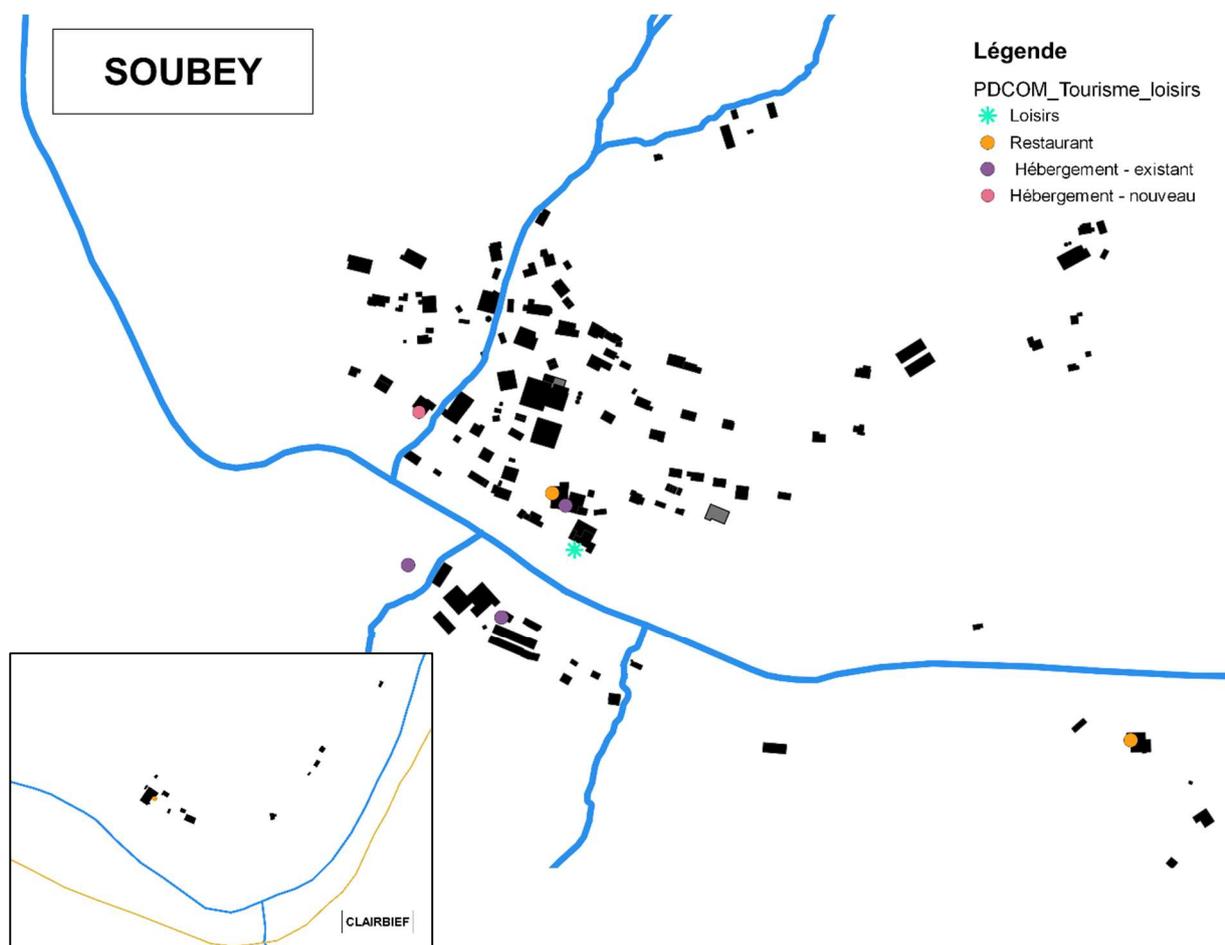
Les réseaux de randonnée et de vélo sont variés et permettent de relier les communes adjacentes ainsi que la France.

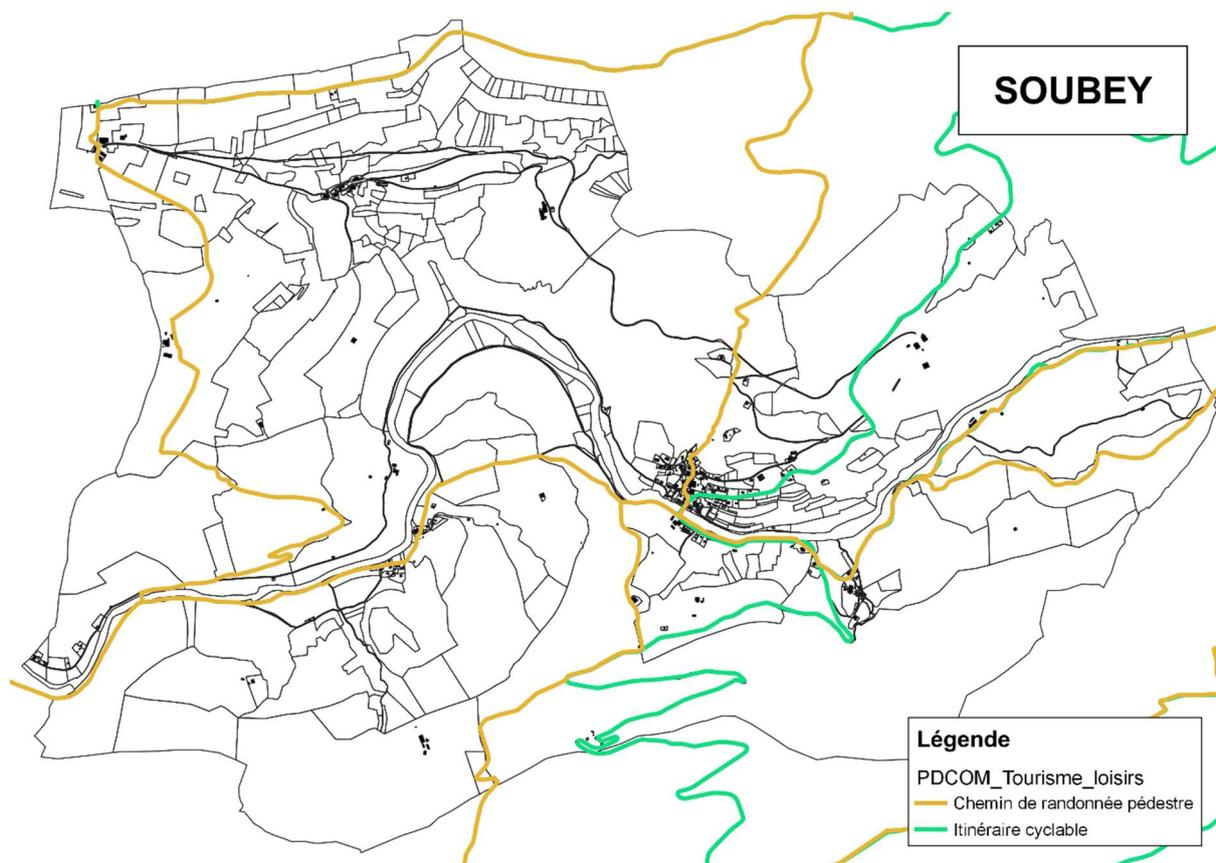
Divers types d'hébergements existent principalement situés au village (hôtel, camping, maison d'hôte) et sont actuellement suffisants.

Trois lieux de restauration offrent la spécialité locale (truite) et participe au dynamisme touristique de la région.

### Objectif

**Maintenir l'offre en hébergement et de loisirs**





### Principe d'aménagement

Préserver les qualités naturelles et paysagères des sites fréquentés ;

Valoriser les offres en hébergements ;

Organiser le stationnement d'accès des lieux fréquentés ;

Maintenir les réseaux cyclables, équestres et de randonnée pédestre ;

Assurer l'accès des sites par les modes doux de déplacements ;

### Mandats de planification

#### QUOI

Labelliser la truite de Soubey

Pérenniser le camping du Bout du Pont

#### QUI

Commune/Parc naturel Doubs

Commune/Exploitant agricole

#### QUAND

Dès 2024

Dès 2024

## N.01. Nature et paysage

La commune possède un patrimoine naturel riche et diversifié ainsi que de nombreux paysages et milieux naturels particuliers qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser. Le développement souhaité par la commune sur les objectifs de protection liées aux milieux naturels et au paysage sont définies dans la Conception d'évolution du Paysage (CEP).

Objectifs de la CEP :

1. Protéger et entretenir les terrains maigres et secs
2. Protéger et valoriser les milieux humides
3. Energie et climat
4. Maintenir et valoriser les éléments structurels et boisés
5. Promouvoir la nature au village et sensibiliser la population
6. Valorisation touristique du patrimoine naturel et paysager
7. Mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine

Le processus CEP mené a permis d'identifier les enjeux « nature et paysage », de prendre conscience du potentiel d'évolution les concernant, et de fixer des objectifs clairs et réalistes. Les esquisses de mesures développées dans le rapport CEP donnent les lignes directrices pour les priorités à fixer pour ces 20 prochaines années.

Voir aussi : dossier de la Conception d'évolution du paysage (CEP).