3.1

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA * Service du développement territorial *

COMMUNE DE SOUBEY

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Aménagement

Rapport et plans

AUTORITE COMMUNALE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 26. 05. 2026

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE LA SECRETAIRE

LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

SOUBEY, LE 09. 06. 2026

SIGNATURE TIMBRE

Secrétariat communal SOUBEY

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU 11 DECEMBRE 2024

APPROUVE PAR DECISION DU 25 JUIN 2026

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.02. 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 de 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 reprises 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**.

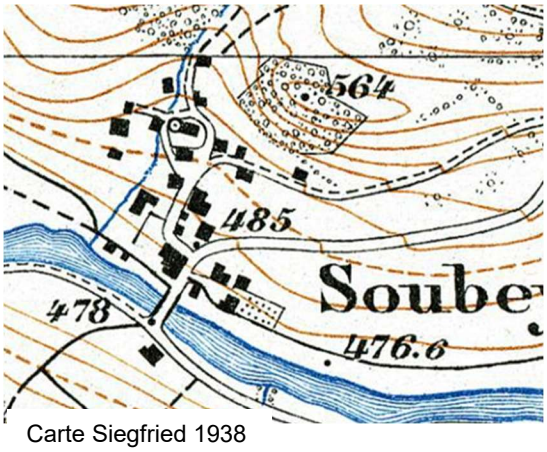
Les éléments qui figurent en grisés dans le document sont des éléments liants pour les autorités communales.

1. DIAGNOSTIC

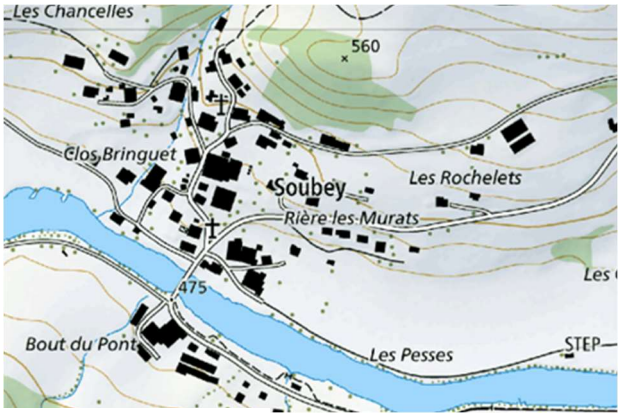
Le noyau historique du village s'est relativement densifié au fil du temps. Des fermes et habitations sont venus s'ajouter ultérieurement aux abords immédiats de ce noyau. Des secteurs résidentiels sont apparus sur le flanc est du village de manière éparse et peu dense. Autrement, la morphologie du village 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, tels que Clairbief, très fréquenté, ou le Relais du Doubs (actuellement fermé).

Figure 1 : 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 aux 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 Saint-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 apportent une dynamique touristique et économique particulière pendant la belle saison.

Faiblesses	
Démographie	Le nombre d'habitants a progressivement diminué en 15 ans [1] (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[2].
Situation	La situation excentrée et encastrée 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 telles 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 difficiles à valoriser.
Tourisme sauvage	L'accueil de touristes pendant la belle saison peut engendrer des problèmes pour la population (stationnement sauvage, camping sauvage, etc.).

[1] En 2006, la commune comptait 150 habitants, et en 2021, elle en compte 129.
[2] Office fédéral de la statistique (OFS) :
https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/vieillissement.assetdetail.23364232.html

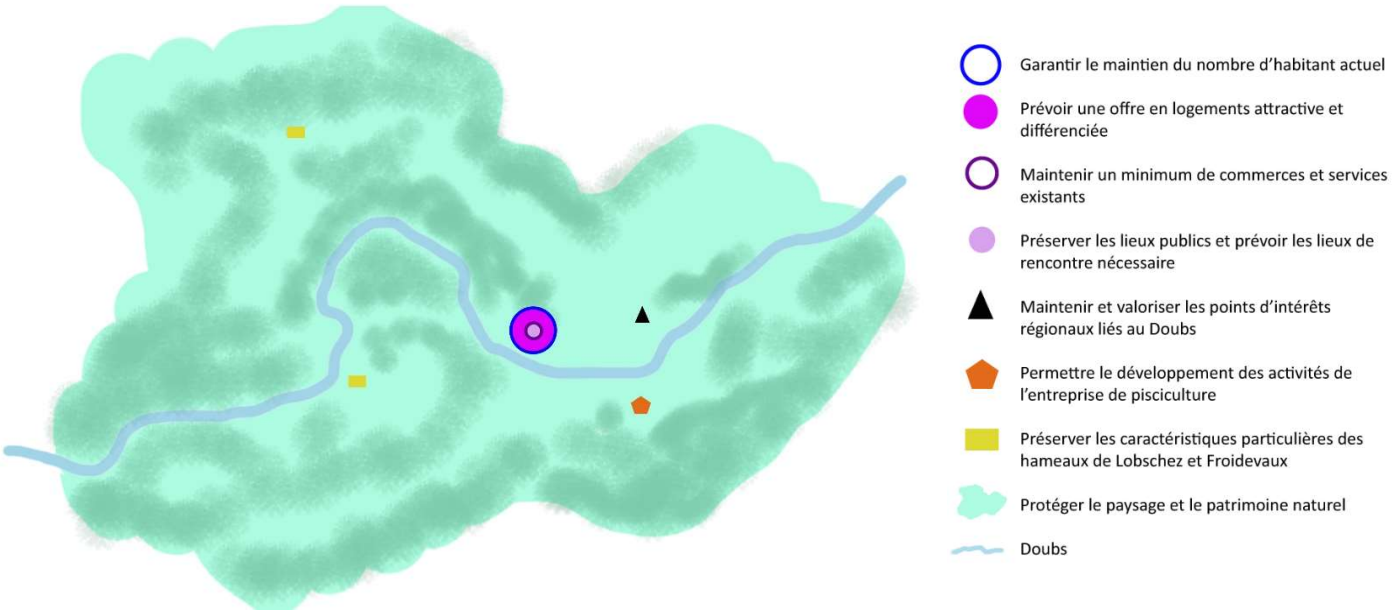
2. OBJECTIFS GENERAUX

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

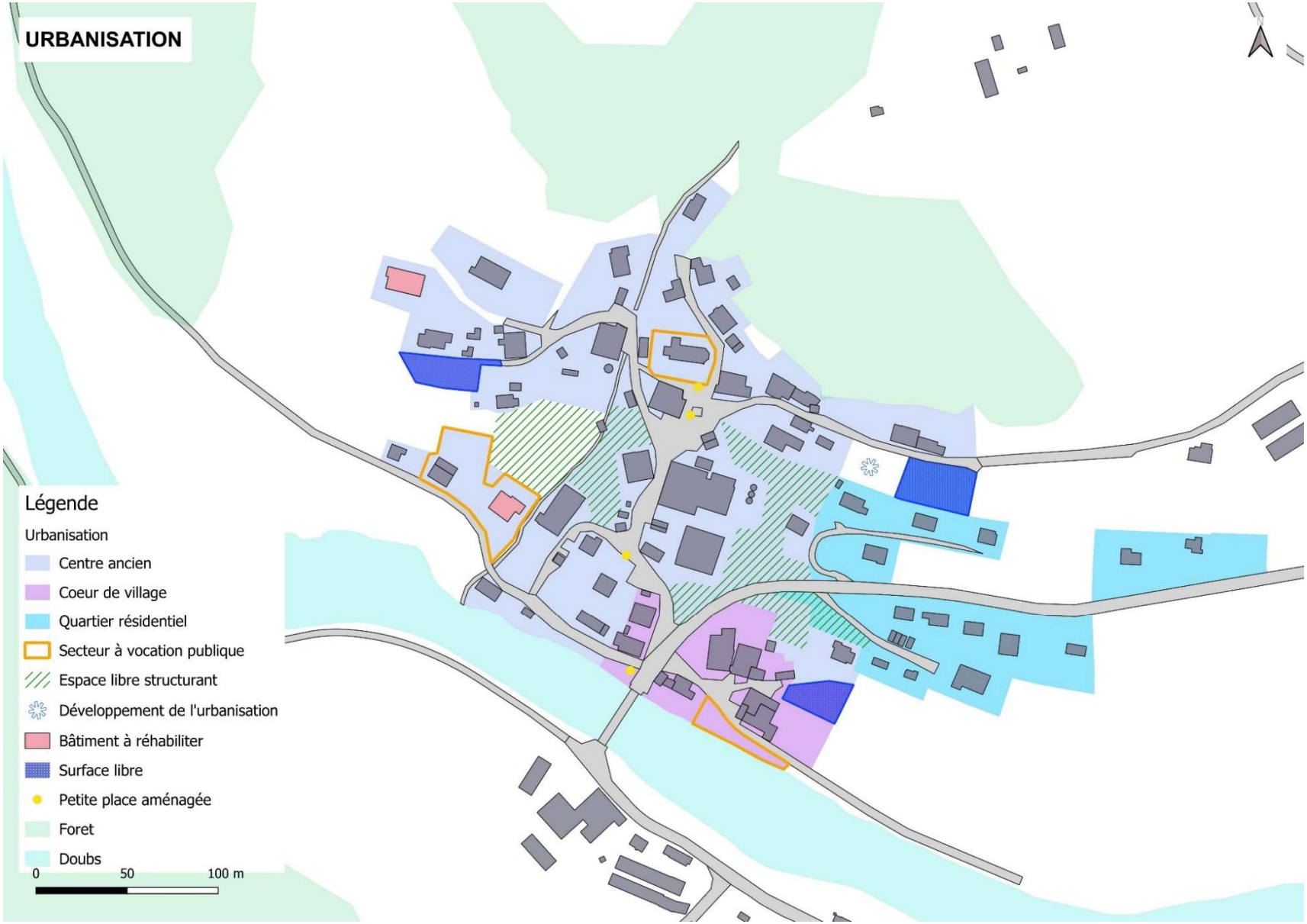
Il représente une vision stratégique du développement territorial souhaité. Il se base sur les planifications supérieures en vigueur. La question qui se pose à ce stade est : **quel développement du village souhaitons-nous pour ces 15 prochaines années ?**

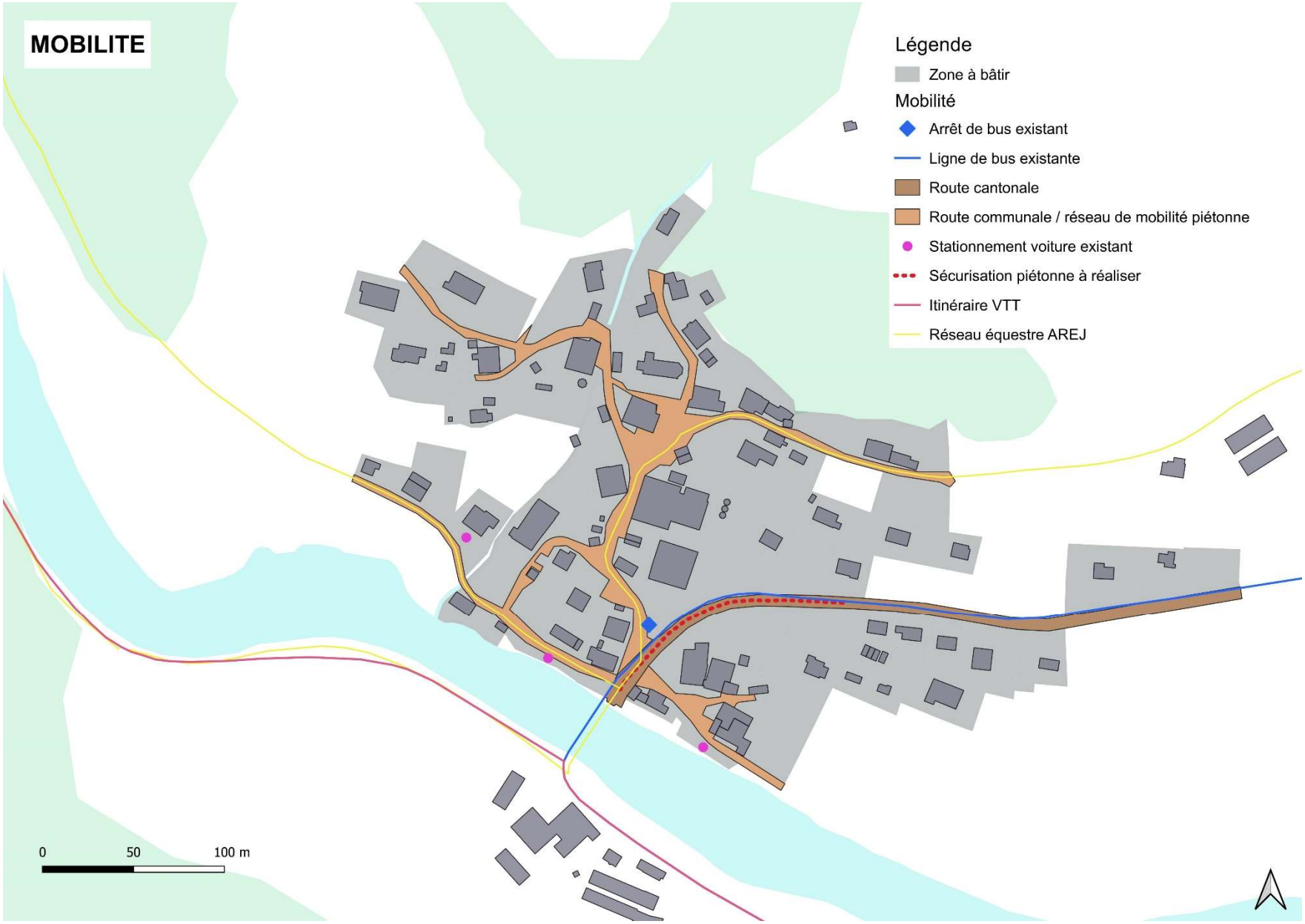
1. **Garantir le maintien du nombre d'habitants actuel ;**
2. **Prévoir une offre en logements attractive et différenciée pour des jeunes et des personnes âgées ;**
3. **Maintenir un minimum de commerces et de services existants, notamment le magasin d'alimentation et le restaurant au centre du village afin de préserver la dynamique de la vie locale ;**
4. **Préserver les lieux publics et prévoir les lieux de rencontre nécessaires ;**
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 de 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 ;**

3. CONCEPT GENERAL



4. PLANS DETAILLES




MOBILITE
Légende
Zone à bâtir
Mobilité
Arrêt de bus existant
Ligne de bus existante
Route cantonale
Route communale / réseau de mobilité piétonne
Stationnement voiture existant
Sécurisation piétonne à réaliser
Itinéraire VTT
Réseau équestre AREJ
0
50
100 m

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 : résument 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'inventaire des sites construits d'importance régionale. 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

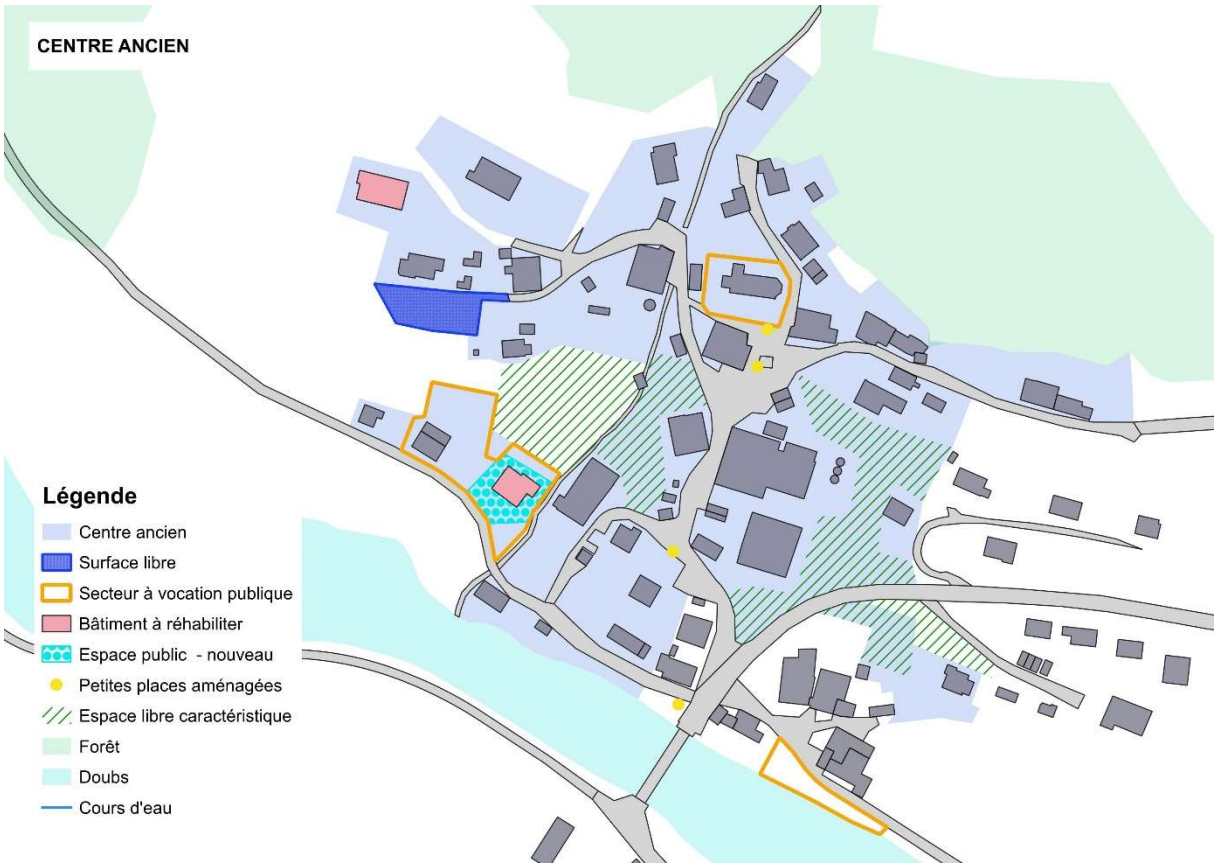
Réhabiliter le bâti en préservant le caractère historique

Principe d'aménagement

1. Favoriser la réhabilitation des bâtiments sous-utilisés ;
2. Exploiter les grands volumes des bâtiments pour un usage diversifié (logements modernes, petites activités au rez-de-chaussée, appartements adaptés, etc.) ;
3. Utiliser en priorité les terrains libres pour de nouvelles constructions et faire valoir le droit d'emption ;
4. Veiller à la qualité des espaces publics et préserver l'arborisation et les espaces verts ;
5. Limiter l'imperméabilisation des sols ;
6. Poursuivre la mise en place de mesures de modération du trafic de la route cantonale pour davantage de qualité et de sécurité au centre du village ;
7. Veiller à l'intégration architecturale des installations d'énergies renouvelables (panneaux solaires, PAC, …) ;
8. Protéger les vergers à l'intérieur du village ;
9. Maintenir les espaces libres qui caractérisent la vue du flanc Sud du village

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
Voter les crédits pour la rénovation de la Maison des œuvres	Commune	2024-2025


CENTRE ANCIEN
Légende
Centre ancien
Surface libre
Secteur à vocation publique
Bâtiment à réhabiliter
Espace public - nouveau
Petites places aménagées
Espace libre caractéristique
Forêt
Doubs
Cours d'eau

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 apportent 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 autorisées dans le centre du village afin de contribuer au dynamisme local.

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

Principe d'aménagement

1. Maintenir et entretenir les espaces publics et de loisirs dans ce secteur ;
2. Utiliser en priorité les terrains libres pour de nouvelles constructions et faire valoir le droit d'emption ;
3. Maintenir un commerce et le restaurant ;
4. Confirmer la place comme place de village et l'aménager en fonction (mobilier, etc.) en synergie avec le projet de la Maison des œuvres ;
5. Organiser le stationnement ;

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Valoriser la surface libre sur la parcelle n°86	Propriétaire	Dès 2025

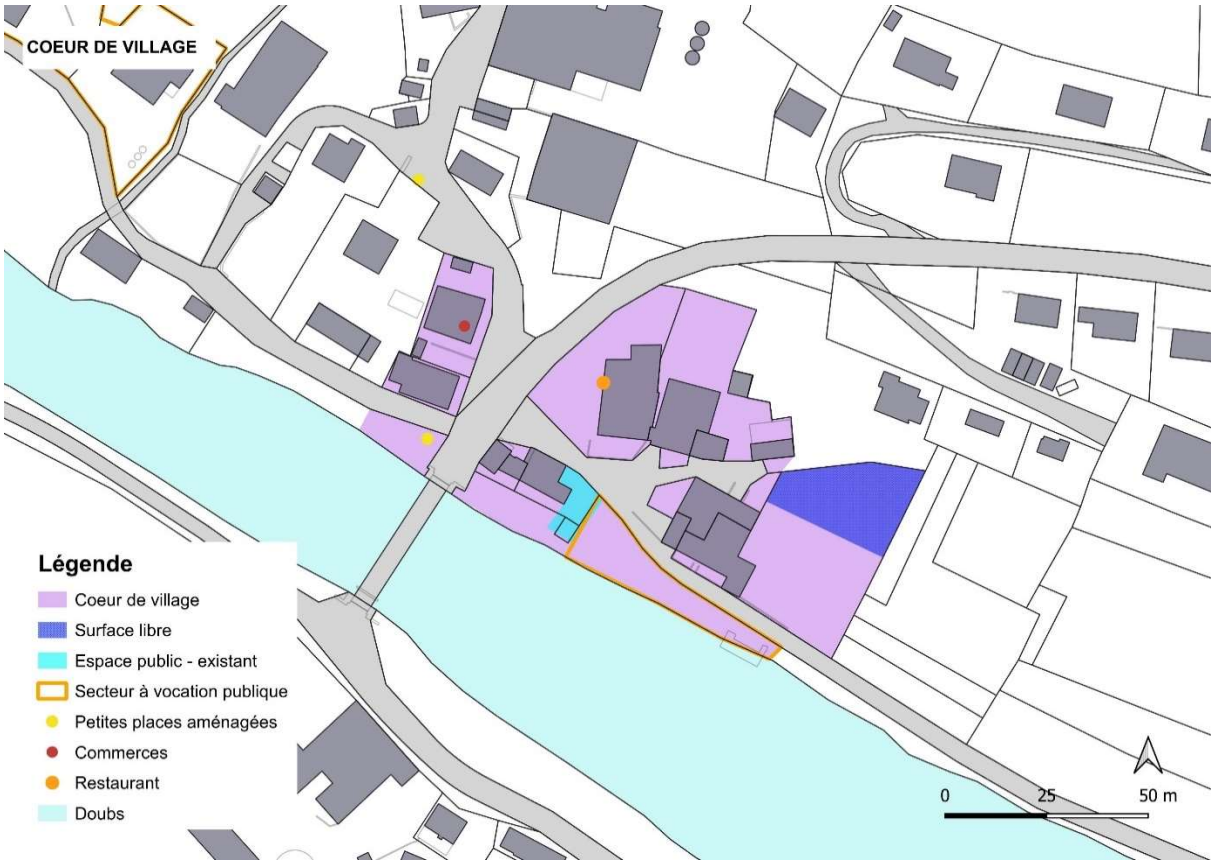


Figure 2: restaurant du Cerf au village

Quartiers d'habitations

Description

Le développement des secteurs résidentiels s'est localisé prioritairement à l'entrée ouest du village dans la pente « Finage des Iles » 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 doivent 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'inventaire des sites construits d'importance régionale, 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

1. Utiliser en priorité les terrains libres pour de nouvelles constructions et faire valoir le droit d'emption ;
2. Promouvoir des aménagements extérieurs naturels propices à la biodiversité et à l'infiltration des eaux (cf. La Charte des jardins) ;
3. Préserver les mesures de modération du trafic.

Mandats de planification

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

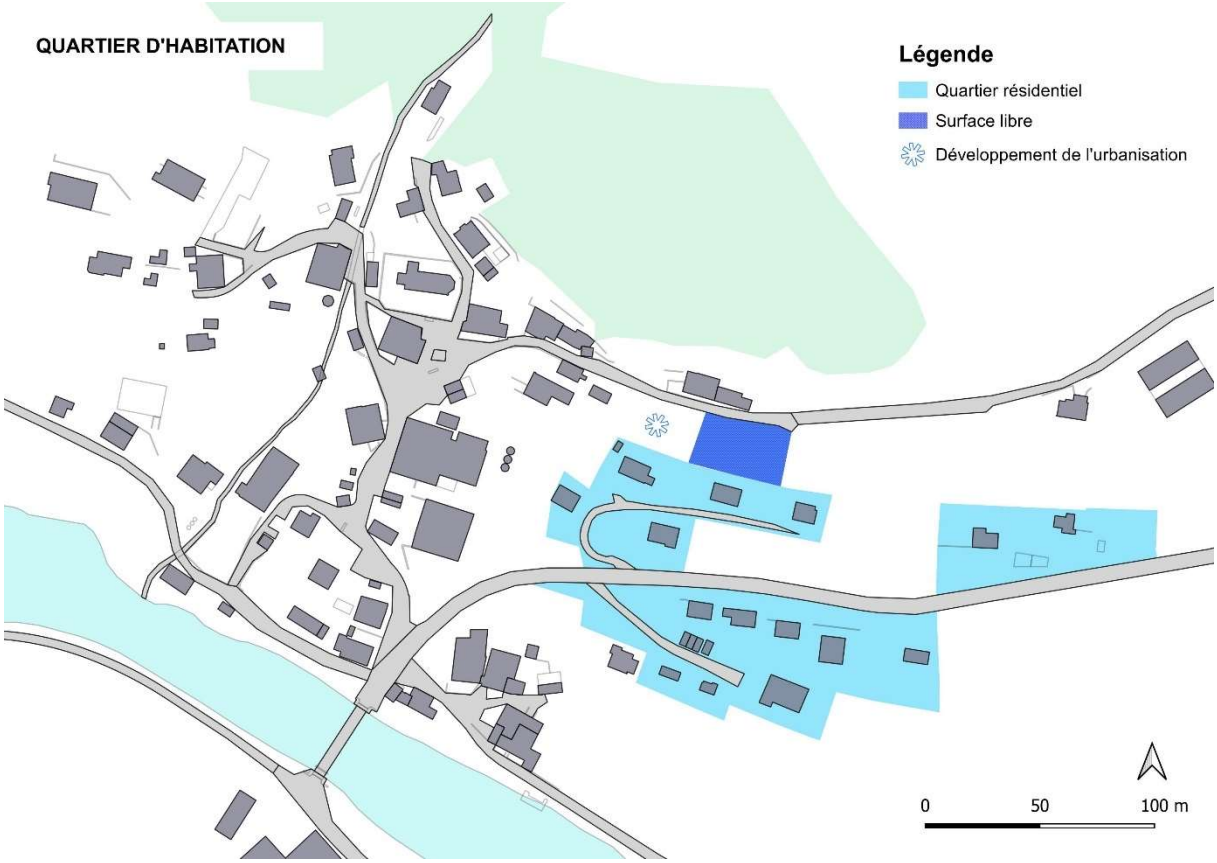


Figure 3 : vue sur le quartier de villas individuelles

U.02. Espace et équipement publics

Description	Le village est composé de deux secteurs à vocation publique : l'église 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

1. Tenir compte de l'historique du bâtiment de la Maison des œuvres et du paysage bâti environnant ;
2. Rendre tout nouvel espace public accessible à tous les usagers et à tous les modes de mobilités (personnes à mobilité réduite, vélos, etc.) ;
3. Veiller à la qualité des aménagements extérieurs (arbres, végétation, etc.) afin de rendre attractif le lieu et de prévoir du mobilier urbain.

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Voter les crédits pour la rénovation de la maison des œuvres	Commune	2025

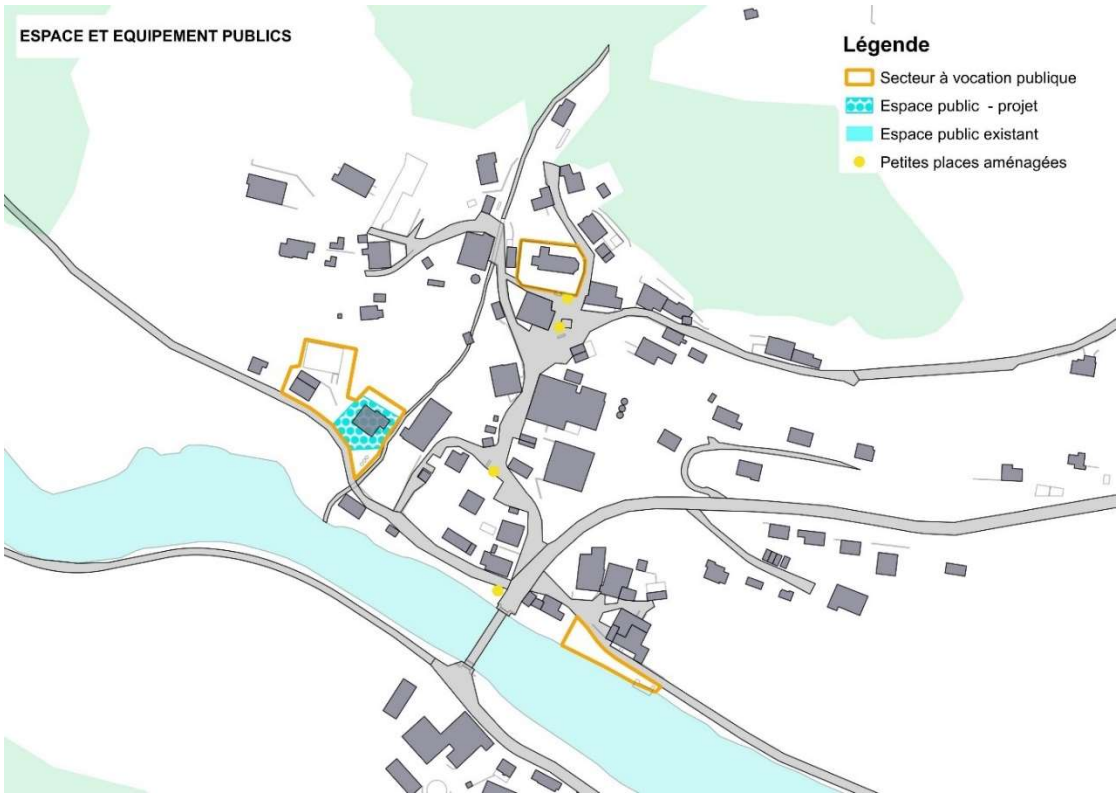


Figure 4 : maison des œuvres

Figure 5 : abri PC

U.03. Résidences secondaires

Description

Aujourd'hui, plus de la moitié du parc de logements sont des résidences secondaires (taux de 65.2 %[3]). 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 les résidences secondaires

Principe d'aménagement

1. Veiller à une meilleure occupation des bâtiments affectés en résidences secondaires ;
2. Instaurer d'autres modèles de taxation qui incitent les propriétaires de résidences secondaires à louer davantage leur bien.

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Mandat à un bureau spécialisé pour mesures taxatives incitatives	Commune	2026-2027

[3] Office fédéral du développement territorial ARE : https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l_amenagement-du-territoire/residences-secondaires.html

M.01. Mobilité

Transports publics

Description	La commune 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.
Objectif	**Favoriser le report vers les transports publics**

Circulation, stationnement et mobilité douce

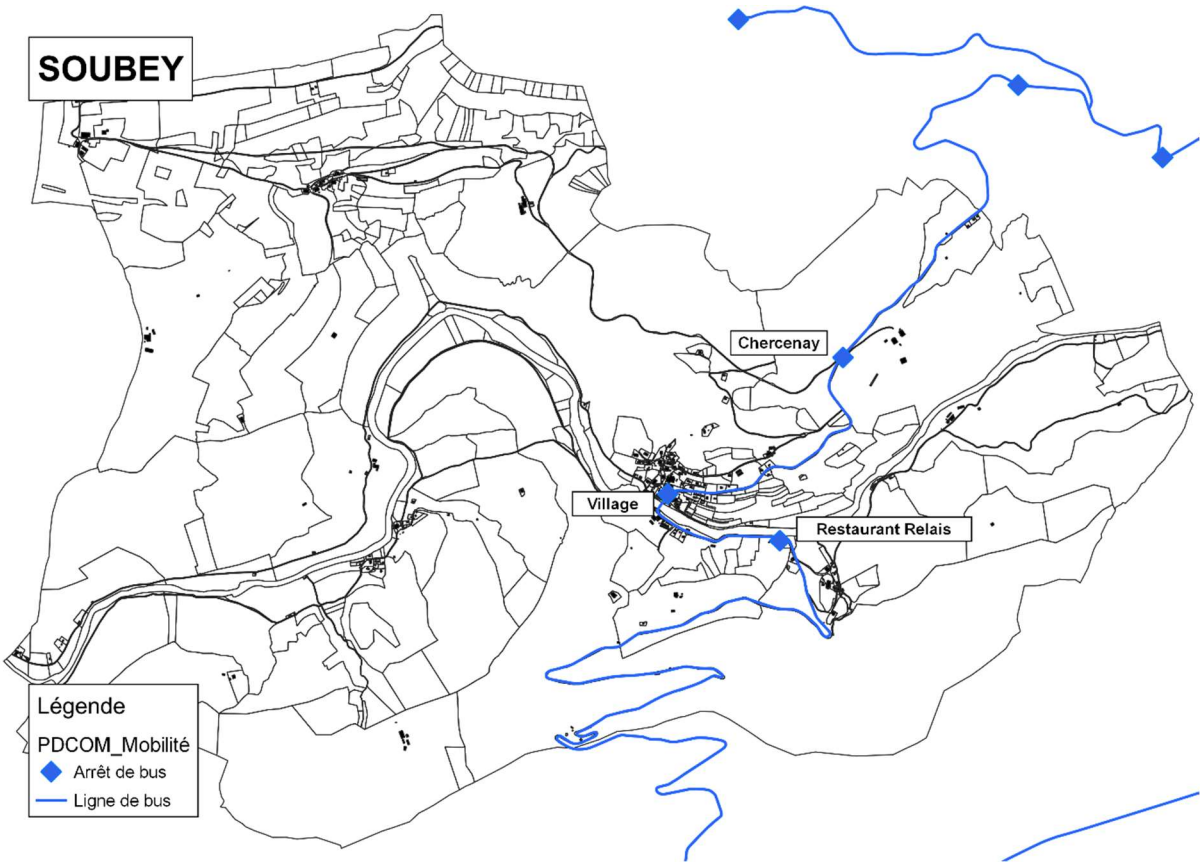
Description	Au niveau de la traversée du village, des mesures ponctuelles sont prises pour diminuer la vitesse du trafic. La sécurisation de ce tronçon est à réaliser afin de sécuriser notamment les déplacements piétons des quartiers résidentiels vers le centre du village. Le réseau de routes secondaires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

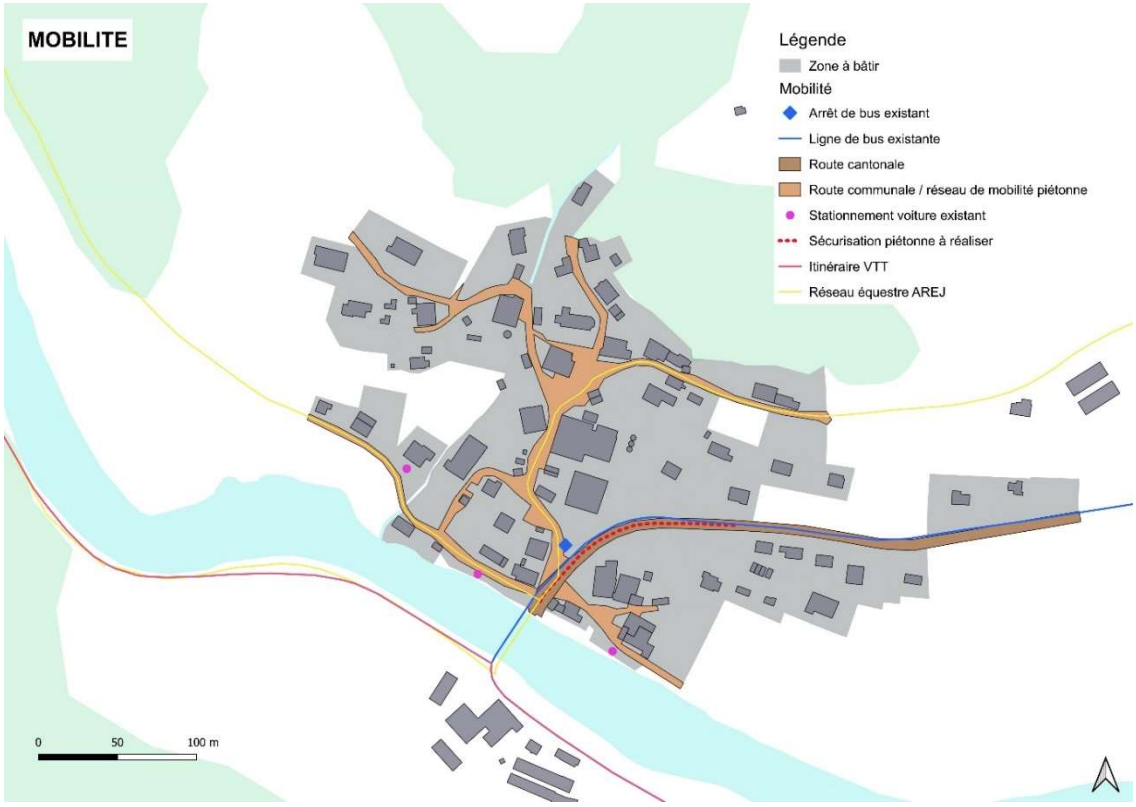
Principe d'aménagement

1. Aménager les arrêts de bus conformément à la LHand selon les opportunités et veiller à les rendre accessibles à tous les usagers ;
2. Veiller au maintien et au respect des mesures de modération du trafic existantes ;
3. 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.) ;
4. Maintenir le réseau de mobilité piétonne.

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Etude de sécurisation de la route cantonale au milieu du village	Commune	Dès 2026
b. Etude chemin piéton entre le secteur de l'ancienne école et la future administration communale	Commune	Dès la rénovation de la maison de œuvres
c. Etude des besoins en stationnement	Commune	Dès 2026


SOUBEY
Chercenay
Village
Restaurant Relais
Légende
PDCOM_Mobilité
Arrêt de bus
Ligne de bus


MOBILITE
Légende
Zone à bâtir
Mobilité
Arrêt de bus existant
Ligne de bus existante
Route cantonale
Route communale / réseau de mobilité piétonne
Stationnement voiture existant
Sécurisation piétonne à réaliser
Itinéraire VTT
Réseau équestre AREJ
0
50
100 m

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 de nombreux points d'intérêts (points de vue, Moulin de Soubey, réserve naturelle de Clairbief, etc.) tout en proposant 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

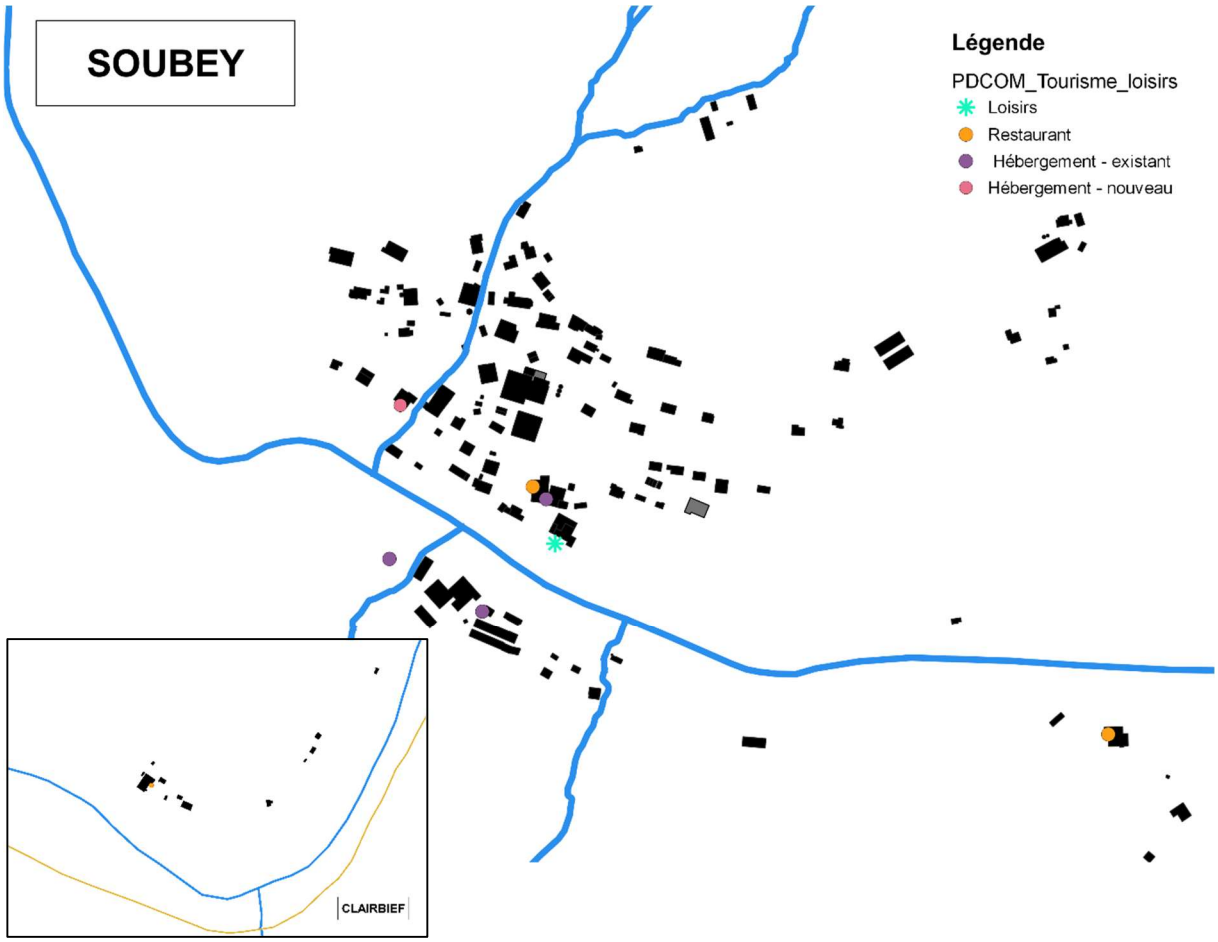
Maintenir l'offre en hébergement et de loisirs

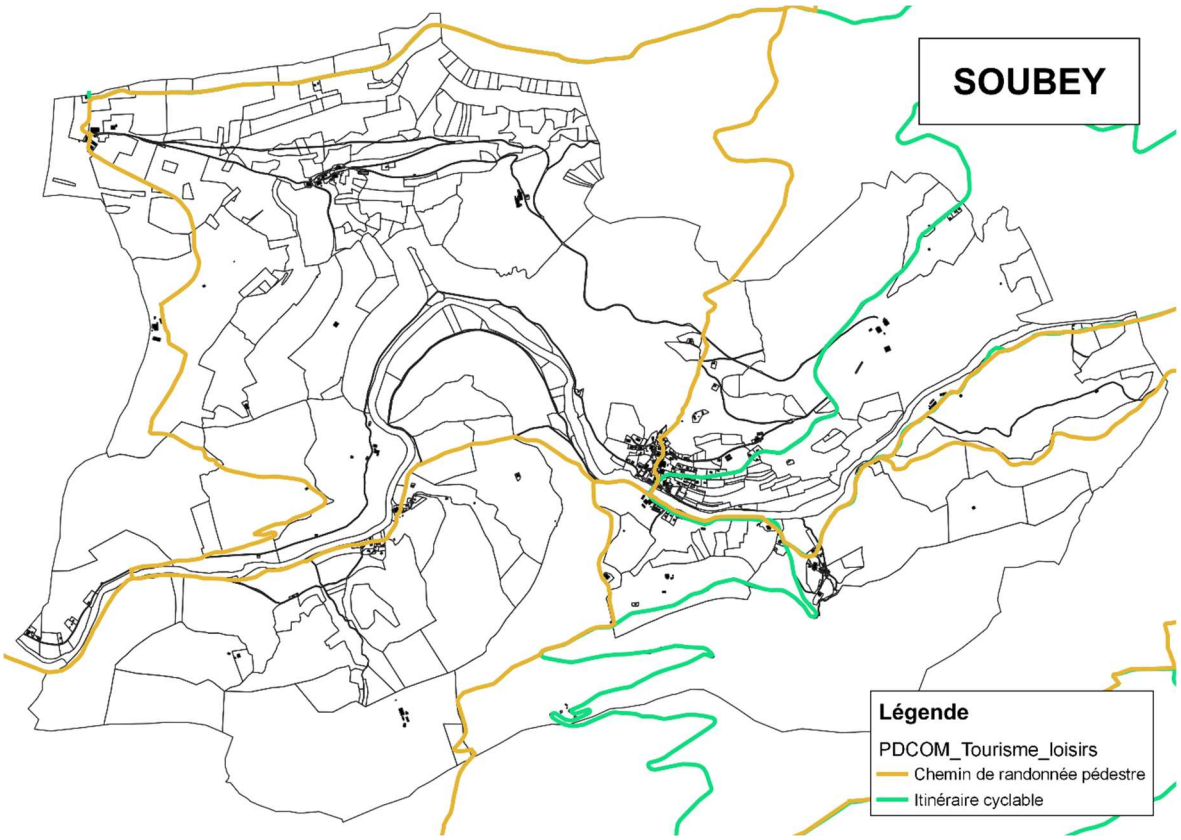
Principe d'aménagement

1. Préserver les qualités naturelles et paysagères des sites fréquentés ;
2. Valoriser les offres en hébergements ;
3. Organiser le stationnement d'accès des lieux fréquentés ;
4. Maintenir les réseaux cyclables, équestres et de randonnée pédestre ;
5. Assurer l'accès des sites par les modes doux de déplacements ;

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Labelliser la truite de Soubey et valoriser la pisciculture (ex : visites, etc.)	Commune/Parc naturel Doubs	Dès 2026
b. Pérenniser le camping du Bout du Pont	Commune/Exploitant agricole	-
c. Mettre en valeur les hameaux (par exemple, par un circuit thématique de randonnée pédestre, etc.)	Commune/Parc naturel Doubs	Dès 2027


SOUBEY
Légende
PDCOM_Tourisme_loisirs
Loisirs
Restaurant
Hébergement - existant
Hébergement - nouveau
CLAIRBIEF


SOUBEY
Légende
PDCOM_Tourisme_loisirs
Chemin de randonnée pédestre
Itinéraire cyclable

N.02. Nature et paysage

Description

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 liés aux milieux naturels et au paysage est défini dans la Conception d'évolution du Paysage (CEP).
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.

Objectifs (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**

Mandats de planification

QUOI	QUI	QUAND
a. Informer et canaliser le public le long du Doubs	Commune/Parc naturel Doubs	Dès 2025
b. Entretien adéquat du réseau hydrographique	Commune/Exploitant agricole	Dès 2025
c. Sensibilisation de la population à la biodiversité	Commune	Dès 2025

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