

INSTANCE RESPONSABLE
Service de l'aménagement du territoire

INSTANCE DE COORDINATION
Communes concernées

AUTRES INSTANCES CONCERNÉES
Office de la culture
Office de l'environnement
Service de l'économie rurale
Service de l'aménagement du territoire, Section des permis de construire
Commission cantonale du paysage et des sites
Association jurassienne de tourisme pédestre (AJTP)

PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

Les constructions situées en zone agricole et qui ne sont plus utilisées par l'agriculture peuvent, pour autant qu'elles aient été affectées à une zone protégée, faire l'objet d'un changement partiel ou total d'affectation.

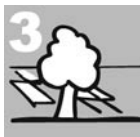
La délimitation de périmètres avec constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage a pour objectif de maintenir les valeurs patrimoniales et les paysages jurassiens caractéristiques dans leur diversité. Méritent protection, non seulement les constructions, mais aussi le site en lui-même, c'est-à-dire également la portion de territoire sur laquelle les constructions sont situées et ses environs.

Dans le souci d'assurer la conservation à long terme des bâtiments situés hors de la zone à bâtir et méritant protection en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 24 LAT) et l'ordonnance d'application (art. 39 OAT) offrent aux cantons la faculté d'autoriser leur changement d'affectation, si (art. 39, al. 2 OAT) :

- le paysage et les constructions forment un ensemble digne de protection et ont été placés sous protection dans le cadre d'un plan de zones ;
- l'aspect dudit paysage dépend du maintien de ces constructions ;
- la conservation à long terme de ces constructions ne peut être assurée d'une autre manière ;
- le plan directeur cantonal définit les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection.

Les conditions suivantes doivent cependant être simultanément remplies (art. 39, al. 3 OAT) :

- la construction n'est plus nécessaire à son usage antérieur ;
- le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité ;
- l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent inchangés pour l'essentiel ;
- tout au plus, une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure ; occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation, sont à charge du propriétaire ;
- l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée ;
- les aménagements extérieurs traditionnels sont préservés ;
- aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.



Le Canton entend faire usage de cette possibilité en utilisant les moyens offerts par le droit fédéral. Conformément à l'article 29b LCAT (modification du 20 avril 2005), il fixe les critères de jugement pour déterminer si une ou plusieurs constructions prises dans leur environnement paysager méritent protection. Il précise les procédures.

CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 3 : 10 Mettre en valeur le cadre de vie urbain et le patrimoine architectural rural, notamment par un aménagement qualitatif des entrées et des centres des localités ainsi que des espaces publics.

Art. 3 : 15 Protéger durablement et valoriser les milieux naturels, permettre leur revitalisation et favoriser la création et la mise en réseau de biotopes.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- 1 La délimitation d'une zone de protection au sens de l'art. 17 LAT et, en conséquence, une modification du plan de zones, constituent un préalable à la mise en œuvre de l'art. 39, al.2 LAT.
- 2 Pour décider de la mise sous protection d'un périmètre, il s'agit d'identifier si un paysage a une valeur qui mérite d'être protégée et si les constructions qui s'y trouvent sont indispensables à la préservation de cette valeur.

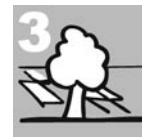
Un paysage agricole est en principe digne de protection lorsqu'il remplit les conditions suivantes :

- il s'agit d'un paysage cultivé d'un seul tenant et perçu comme formant un tout, d'une superficie d'un km² au moins ;
- il existe un rapport fonctionnel entre les constructions et le paysage cultivé, rapport qui ressort aussi bien des constructions que du paysage et faisant que le paysage perdrait son caractère en cas de disparition des constructions ;
- il existe des témoins de l'agencement traditionnel du paysage (murs de pierres sèches, cultures en terrasses, voies de communication historiques, etc.) ;
- le paysage est perçu comme étant d'une beauté particulière du fait qu'il n'est ni morcelé par des infrastructures dérangeantes (lignes électriques, conduites, routes bien visibles, etc.), ni enlaidi par des constructions et installations apparaissant comme des corps étrangers ;
- les qualités intrinsèques peuvent être préservées durablement.

Les constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage sont des constructions traditionnelles typiques de la région qui sont d'origine agricole (fermes jurassiennes ou bâtiments d'exploitation). De plus, elles répondent aux conditions suivantes:

- elles possèdent des racines culturelles et historiques ;
- elles impriment une marque au paysage par leur emplacement et/ou leur répartition ;
- elles ont été ou sont en relation directe avec leur environnement de part le lien fonctionnel existant entre ces constructions et leur cadre paysager ;
- elles forment avec leur cadre paysager un ensemble de valeur, dont la qualité se perdrait par la démolition ou le délabrement des constructions ;
- l'état de conservation permet une réhabilitation.

Les paysages et constructions qui répondent à ces conditions font l'objet d'une mise sous protection.



- 3 La procédure applicable lors d'une demande de permis de construire ou de changement d'affectation est celle d'une procédure ordinaire hors des zones à bâtir avec autorisation dérogatoire du Canton selon l'article 24 LAT.

MANDAT DE PLANIFICATION

NIVEAU CANTONAL

Le Service de l'aménagement du territoire :

- a) examine, avec les instances concernées, le bien-fondé de l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés, en particulier sous l'angle de la qualité des paysages. Il coordonne les intérêts en présence et dresse un plan des constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage en vue de compléter le plan directeur ;
- b) veille à ce que les paysages et les constructions protégés soient correctement reportés dans les plans d'aménagement locaux des communes concernées ;
- c) examine les demandes de permis de construire hors de la zone à bâtir conformément aux articles 24 LAT et 39, al. 2 et 3, OAT. Il consulte la Commission cantonale du paysage et des sites, au besoin la Commission de la culture et s'assure que depuis la mise sous protection la valeur du bâtiment et du paysage n'a pas été altérée.

L'Office de la culture dresse l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés.

Le Service de l'économie rurale :

- a) s'assure que le bâtiment n'est plus nécessaire à l'exploitation agricole ;
- b) s'assure que l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée.

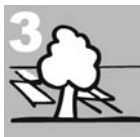
NIVEAU COMMUNAL

Les communes :

- a) mentionnent, dans leur plan de zones, les paysages et constructions protégés en tant qu'éléments caractéristiques du paysage et édictent les prescriptions nécessaires ;
- b) sollicitées par une demande de permis de construire, la transmettent sans délai au Service de l'aménagement du territoire en vue de son examen (art. 24 LAT et 39, al. 2 et 3, OAT) et de la coordination. Une coordination précoce, permettant notamment de préciser les conditions d'octroi du permis de construire, peut être engagée sur la base d'un plan de situation et d'une esquisse du projet.

ESTIMATION DES BESOINS EN ÉVALUATION ET PILOTAGE

Observatoire du territoire : évolution du milieu bâti en zone agricole.



RÉFÉRENCES

Doriot S. (1998), Transformer-rénover-restaurer-réhabiliter-restructurer-reconvertir-agrandir-reconstruire, Delémont: République et Canton du Jura, Service de l'aménagement du territoire.

Office fédéral du développement territorial (ODT) (2000), Nouveau droit de l'aménagement du territoire. Explications relatives à l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre, Berne.

Office fédéral du développement territorial (ODT) (2000), «Critères permettant de juger si des constructions et installations sont dignes de protection au sens de l'article 24d LAT et de l'article 39 OAT», in Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne: Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC).

Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT) (2002), Guide pour l'aménagement du territoire rural dans l'Arc jurassien, Lausanne: Cantons de Berne, Vaud, Neuchâtel et Jura.