

ADHESION A L'ACCORD INTERCANTONAL SUR L'HARMONISATION DE LA TERMINOLOGIE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION (AIHC) ET REVISIONS LEGISLATIVES EN RESULTANT

Modifications :

- **Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)**
- **Décret concernant le permis de construire (DPC)**
- **Décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN)**
- **Loi d'introduction du Code civil suisse (LiCC)**
- **Loi sur la construction et l'entretien des routes (LCER)**
- **Décret concernant les contributions des propriétaires fonciers (DCPF)**
- **Décret concernant le remembrement des terrains à bâtir**
- **Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT)**
- **Ordonnance concernant la réclame extérieure et sur la voie publique**

**RAPPORT DE CONSULTATION COMMENTÉ
OCTOBRE 2018**

Impressum

ADHESION A L'ACCORD INTERCANTONAL SUR L'HARMONISATION DE LA TERMINOLOGIE DANS LE
DOMAINE DE LA CONSTRUCTION (AIHC) ET REVISIONS LEGISLATIVES EN RESULTANT
Rapport de consultation commenté

Editeur:
Service du développement territorial (SDT)
Section de l'aménagement du territoire (SAM)
Rue des Moulins 2
CH-2800 Delémont
Tél: +41 420 53 10
Fax: +41 32 420 53 11
secr.sdt@jura.ch
www.jura.ch/sdt

Graphiques: © SDT, 2018

La reproduction des textes et graphiques est autorisée moyennant la mention de la source.

I. INTRODUCTION

Le 21 février 2017, le Gouvernement a autorisé le Section de l'aménagement du territoire (SAM) à engager la procédure de consultation relative au projet d'adhésion à l'AIHC et aux révisions législatives qui en résultent. Sur cette base, la SAM a consulté les organismes concernés par le projet. Un délai a été fixé jusqu'au 30 avril 2017, délai qui a été prolongé pour les communes jurassiennes et à leur demande jusqu'au 31 mai 2017.

Ce document rend compte des avis exprimés et, dans la mesure du nécessaire, les commente.

II. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

Les documents qui ont fait l'objet de l'information-participation sont les suivants :

- Rapport " ADHESION A L'ACCORD INTERCANTONAL SUR L'HARMONISATION DE LA TERMINOLOGIE DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION (AIHC) » de décembre 2016 ;
- Tableau des modifications légales
- Texte de l'AIHC et annexes 1 et 2
- Evaluation de l'impact de l'adhésion sur le droit cantonal
- Evaluation de l'impact de l'adhésion sur les plans d'affectation communaux
- Questionnaire

Le projet a été présenté lors de l'assemblée de l'Association Jurassienne des Communes (AJC) du 19 avril 2017 à laquelle participait la grande majorité des maires jurassiens.

III. RÉPONSES À LA CONSULTATION

Le Service du développement territorial a reçu 41 prises de position de communes, partis politiques, services cantonaux et associations. Il n'a pas été tenu compte des réponses intervenues hors délai.

La plupart des réponses est assortie de commentaires et propositions. Certains organismes consultés ont répondu à certaines questions de façon positive et négative. Ils sont donc classés « sans avis » dans les statistiques exposés à l'entame de chaque question.

Le principe d'une adhésion à l'AIHC a été bien accueilli par les organismes consultés. En revanche, les avis sont plus divisés s'agissant de la reprise de l'Indice brut d'utilisation du sol (IBUS), et du délai accordé aux communes pour adapter leurs plans d'affectation au nouveau droit. Enfin, une majorité de consultés souhaite que le Canton reprenne toutes les notions et méthodes de calcul mentionnées dans l'AIHC, alors même que tel n'était pas l'objectif du Gouvernement.

Il est à noter que le Tribunal cantonal (TC), l'Ordre interjurassien des avocats (OIM), le Parti socialiste, l'AJUBIC et l'AJECA-JU n'ont pas pris position, n'avaient aucune remarque particulière ou n'ont pas répondu dans le délai.

Selon le TC, l'adhésion au concordat constitue une question politique, mais à son sens, une harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction, souvent complexe comme le relève le rapport pour la consultation publique, apparaît comme positive.

L'Ordre interjurassien des magistrats (OIM) n'a pas de remarque particulière à formuler et s'en remet à la prise de position du Tribunal cantonal qu'il fait sien.

Le Parti socialiste jurassien n'a pas eu le temps d'y répondre.

Les autorités communales de Rocourt ont informé la SAM qu'elles ne répondraient pas à la consultation publique concernant l'adhésion du Canton à l'accord international sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction, compte tenu de la fusion de Rocourt avec la commune de Haute-Ajoie.

IV. RÉSULTATS DU QUESTIONNAIRE ET ANALYSES

Les réponses ont été dans la mesure du possible synthétisées et réunies lorsque cela était possible. Il est fait à chaque fois référence à l'auteur de la remarque. Si plusieurs organismes consultés ont fait la même remarque, elle n'est indiquée qu'une seule fois, l'ensemble des organismes susmentionnés étant indiqués à sa suite.

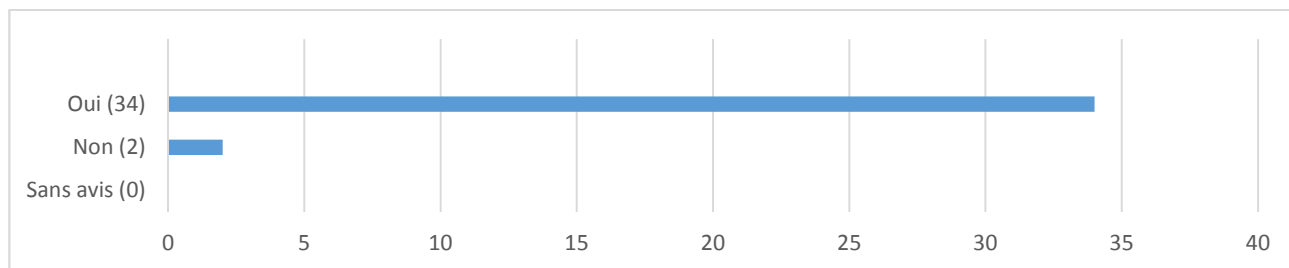
La Section de l'aménagement du territoire a veillé à apporter des réponses à l'ensemble de ces remarques.

L'analyse des commentaires se présente en trois parties pour chaque question posée, à savoir un tableau indiquant le nombre de réponses positives, négatives ou absentes, « Commentaires des organismes consultés », dans lequel figurent les commentaires issus de la consultation, et « Réponses du SDT » dans lesquels le Service du développement territorial introduit ses éventuelles observations.

Une liste reproduite ci-après répertorie l'ensemble des organismes consultés et indique si ces derniers ont répondu ou non au questionnaire.

ADMINISTRATION CANTONALE			
Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention - ECA			
Commission des paysages et des sites			
Tribunal cantonal			
TOTAL ADMINISTRATION CANTONALE			2 réponses
COMMUNES			
La Baroche	Pleigne	Grandfontaine	
Basse-Allaine	Rebeuvelier	Lugnez	
Clos du Doubs	Rossemaison	Porrentruy	
Haute-Ajoie	Saulcy	Vendlincourt	
Haute-Sorne	Soyhières	Le Bémont	
Boécourt	Val Terbi	Les Bois	
Bourrignon	Vellerat	Les Breuleux	
Châtillon	Alle	La Chaux-des-Breuleux	
Corban	Beurnevésin	Les Enfers	
Courchapoix	Boncourt	Les Genevez	
Courrendlin	Bonfol	Lajoux	
Courroux	Bure	Montfaucon	
Courtételle	Coeuve	Muriaux	
Delémont	Cornol	Le Noirmont	
Develier	Courchavon	Saignelégier	
Ederswiler	Courgenay	St-Brais	
Mervelier	Courtedoux		
Mettembert	Damphreux		
Soubey	Fahy		
Movelier	Fontenais	TOTAL COMMUNES	27 réponses
ASSOCIATIONS, INSTITUTIONS, ORGANISMES			
Association jurassienne des bureaux d'ingénieurs civils (AJUBIC)			
Association des maires du district de Delémont			
Association des maires du district des Franches-Montagnes			
Association jurassienne des communes			
Association jurassienne des employés communaux d'administration (AJECA-JU)			
Association professionnelle des architectes jurassiens-APAJ			
Conseil du notariat jurassien			
Fédération suisse des urbanistes FSU, section romande			
Ordre des avocats jurassiens			
Ordre des magistrats			
SIA - Société des ingénieurs et architectes			
Société Suisse des Entrepreneurs, section du Jura (SSE-Jura)			
Syndicat intercommunal du district de Porrentruy			
VLP-ASPAN			
TOTAL ASSOCIATIONS, INSTITUTIONS, ORGANISMES			7 réponses
PARTIS POLITIQUES			
Parti chrétien-social indépendant			
Parti démocrate-chrétien			
Parti libéral-radical jurassien			
Parti socialiste jurassien			
Les Verts Jurassiens			
Combat socialiste et sympathisants			
Union démocratique du centre-Jura			
Union démocratique fédérale-Jura			
TOTAL PARTIS POLITIQUES			5 réponses
TOTAL GENERAL			41 réponses

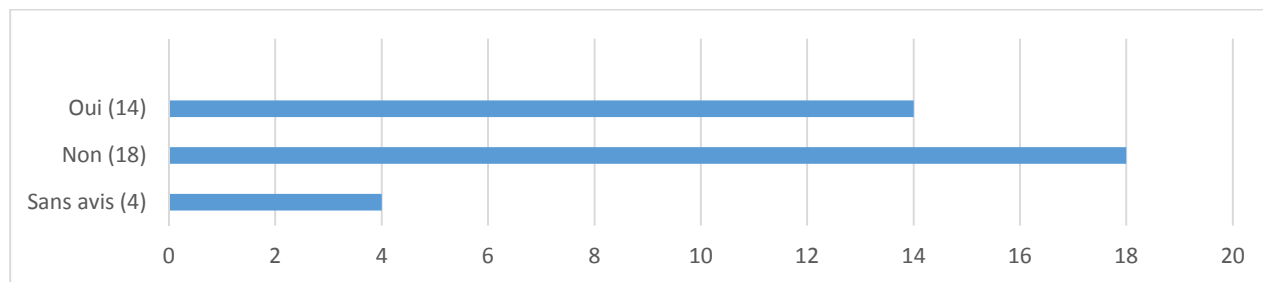
1. Approuvez-vous l'adhésion du Canton à l'AIHC?



	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
	Oui :	
Avantages de l'adhésion	Une adhésion garantit un langage commun, une homogénéité et une unité de traitement de la matière au niveau intercantonal (<i>Bourrignon, Noirmont, Courgenay, Delémont, Vendlincourt, Les Breuleux, AJECA-JU, Association jurassienne des communes, SEE-Jura</i>). Elle met les promoteurs sur un pied d'égalité (<i>Noirmont, Courgenay, Les Breuleux, AJECA-JU</i>). Elle est bénéfique aux acteurs de la branche (<i>PDC Jura, PLRJ</i>) ainsi qu'aux consommateurs (<i>PDC Jura</i>), en garantissant la sécurité juridique et en évitant les surcoûts en matière de construction (<i>Association jurassienne des communes, Vendlincourt</i>).	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.
Liberté cantonale et communale	L'adhésion à l'AIHC laisse aux communes la liberté de déterminer les règles applicables sur leur territoire. Les cantons et les communes déterminent également les valeurs quantitatives rattachées à ces notions (ex : hauteur totale, distance aux limites) (<i>Association jurassienne des communes, Vendlincourt</i>).	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.
Simplification liée à l'AIHC	Simplification de la législation (<i>Association jurassienne des communes, Vendlincourt, Les Breuleux</i>).	L'IBUS est notamment beaucoup plus aisé à calculer que l'IUS. Le Canton disposera en outre d'un plus grand référentiel de pratique et de jurisprudence pour appliquer ces notions et méthodes de calcul (comparaison avec les autres cantons).
Nécessité d'adhérer	Les cantons voisins en font déjà partie. Un refus signifierait un isolement (<i>PDC Jura</i>).	Il est vrai que l'ensemble des cantons frontaliers du Jura ont déjà adhéré depuis longtemps à l'AIHC.
Veiller aux conséquences de l'adhésion	Pour autant que cela n'engendre pas de conséquences néfastes pour les acteurs locaux (<i>Conseil du Notariat Jurassien</i>).	L'adhésion à l'AIHC va au contraire maintenir les prix relativement bas en favorisant la concurrence et permettre aux entreprises jurassiennes d'intervenir sur les marchés d'autres cantons.

Compatibilité avec les prescriptions de protection incendie	<p>Certaines notions, notamment celle de la hauteur des bâtiments définie dans l'AIHC ont été reprises par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) lors de la dernière révision des prescriptions de protection incendie qui s'appliquent dans le canton du Jura. L'adhésion à l'AIHC permettra donc une harmonisation de certaines définitions avec les prescriptions de protection incendie en vigueur depuis le 1er janvier 2015 et appliquées par l'ECA Jura (<i>ECA-Jura</i>).</p>	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.
Surcharge des Communes	<p>Non :</p> <p>Il y a assez de règlements à modifier ou à faire pour le moment (<i>Fahy</i>).</p>	<p>La loi laissera un délai (fixé au 31 décembre 2024) aux communes pour adapter leur législation à l'AIHC. Ce délai a d'ailleurs être couplé avec celui fixé pour l'adaptation des plans d'aménagement local au nouveau plan directeur cantonal.</p>

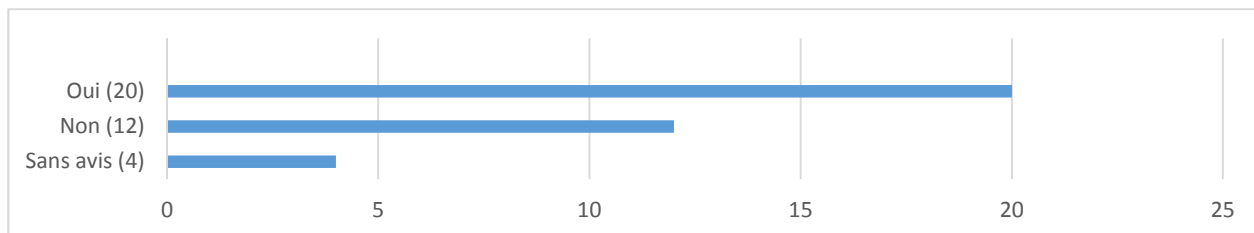
2. Le Canton devrait-il adhérer tout en conservant son indice d'utilisation du sol (IUS), comme l'AIHC le permet ?



	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
<p>Homogénéité cantonale dans l'indice</p>	<p>Oui (conserver l'IUS) :</p> <p>Pour autant qu'une homogénéité cantonale puisse se faire (<i>Saulcy</i>).</p>	<p>L'IUS est déjà appliqué de façon homogène sur le territoire communal.</p>
<p>L'IBUS est étranger à l'esprit de l'AIHC</p>	<p>Il n'a rien à voir avec l'harmonisation de la terminologie (<i>Vendlincourt</i>).</p>	<p>Au contraire, l'IUS et l'IBUS sont deux façons différentes de calculer le degré d'utilisation du sol. Notion centrale du droit de la construction (surtout actuellement où la densification est une question essentielle), il est tout à fait logique que cette notion soit réglée par l'AIHC.</p>
<p>L'IBUS ne prend pas en compte les</p>	<p>Les spécificités cantonales liées à l'indice d'utilisation du sol sont importantes, il faut pouvoir les conserver (<i>PLRJ</i>).</p>	<p>Il est vrai que l'IUS et l'IBUS divergent sensiblement. Mais conserver l'IUS n'est pas souhaitable : d'une part, cela est contraire à l'esprit de l'AIHC, qui est quand</p>

spécificités JU		même de parvenir à une harmonisation complète. D'autre part, l'IBUS est plus simple à utiliser. Cela facilitera donc la tâche des autorités compétentes en matière de construction ainsi que des demandeurs de permis.
L'IBUS n'est pas adapté à un canton rural	Préserver une certaine souplesse pour un Canton par définition moins urbanisé que la plupart des autres (<i>SSE-Jura</i>).	Le caractère urbain ou rural du Canton n'a pas d'incidence lorsqu'on choisit l'indice à utiliser.
Importance de l'IBUS dans l'AIHC	<p>Non (reprendre l'IBUS) :</p> <p>La notion est cardinale dans le projet d'harmonisation. Y déroger serait contradictoire par rapport aux objectifs de l'accord (<i>PDC Jura, Association jurassienne des communes, Les Breuleux, Conseil du Notariat Jurassien</i>).</p>	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.
Simplicité de l'IBUS	Cela permettra un calcul plus cohérent et plus facile de l'indice d'utilisation du sol (<i>Noirmont, AJECA-JU</i>).	Effectivement, le calcul de l'IBUS est plus aisé que celui de l'IUS.
Difficultés pouvant résulter du passage à l'IBUS	<p>Le passage de l'IUS à l'IBUS peut être admis pour la simplicité de calcul, mais la pertinence reste à évaluer, notamment vis-à-vis de l'adaptation des indices applicables dans les PAL. Cependant il y a lieu de garantir, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adaptation des indices dans les PAL afin de garantir les potentiels de constructibilité actuels, - une proportion minimale de places de stationnement soit prévu en sous-sol (surface qui serait prise dans le calcul de l'IBUS) afin que les concepteurs de projets n'utilisent pas l'entier de l'IBUS pour des logements, par exemple, en reportant les places de stationnement uniquement à l'extérieur et prêterite de ce fait la qualité des espaces verts, de dégagement ou de détente, autour du bâtiment (<i>Porrentruy</i>). 	Ce sera à la Commune lors de la révision de ses plans d'affectation d'estimer l'IBUS par rapport à l'IUS actuel afin de ne pas réduire la constructibilité d'une parcelle. Des tableaux de conversion ne permettraient pas d'assurer une équivalence parfaite entre l'IUS et l'IBUS. L'obligation de prévoir des places de stationnement en sous-sol pourra être prévue par les Communes dans leur règlement sur les constructions au titre de l'intégration des constructions dans le site bâti. Le cas cité par Porrentruy devrait cependant rester relativement rare.

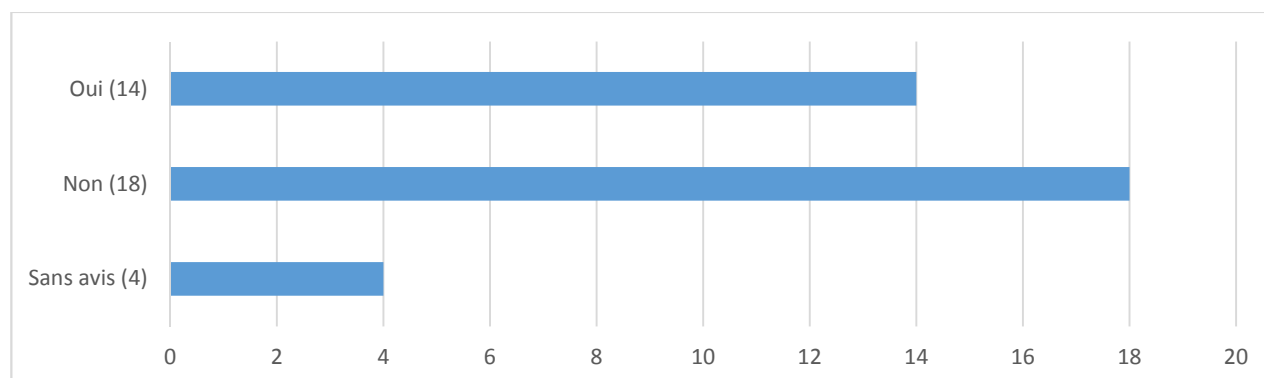
3. Le Canton devrait-il reprendre toutes les notions et méthodes de calcul prévues par l'AIHC ?



	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
	Oui :	
Reprise totale	Harmonisation complète (<i>Bourrignon, Noirmont, Les Breuleux, AJECA-JU, SSE-Jura</i>).	Toutes les notions et méthodes de calcul ne sont pas nécessaires en droit jurassien. Les reprendre complexifierait la matière inutilement.
Eviter les divergences	Il faut le moins d'exceptions possibles. (<i>PLRJ</i>) Pour autant qu'elles soient nécessaires. (<i>Association jurassienne des communes</i>)	Le fait de ne pas reprendre toutes les notions et méthodes de calcul ne constitue pas une exception. Serait une exception le fait de conserver un autre indice que celui prévu par l'AIHC. C'est l'option qui a été retenue par le Gouvernement.
Reprise partielle	Appel à une reprise totale avec une réserve quant à la manière de calculer la hauteur totale. L'AIHC ne prévoit plus un calcul en milieu de façade. Donc il faudra adapter les hauteurs pour les terrains et bâtiments implantés dans la pente si la règle de l'AIHC est retenue. (<i>Delémont</i>)	Il n'est pas possible de faire une réserve pour d'autres notions que l'IBUS. Il convient donc de reprendre les notions de hauteur totale et de hauteur de façade sans les modifier. La manière de calculer la hauteur totale ne sera que très faiblement modifiée par rapport à la situation actuelle. En revanche, la manière de calculer la hauteur de façade le sera sensiblement. Il sera possible, pour les terrains en pente, d'augmenter la hauteur de façade côté aval d'autant qu'elle sera réduite côté amont.
Dérogation pour la hauteur totale		
	Non :	
Reprise partielle	Reprendre les notions et méthodes utiles pour le Jura. (<i>Granfontaine, Cornol, Vendlincourt, Basse-Allaine, Haute-Ajoie, PDC-Jura, SIDP</i>)	C'est l'objectif du Gouvernement.
Evaluer le besoin	Réfléchir/anticiper quant à celles qui à l'avenir pourraient devenir pertinentes sur le territoire jurassien. (<i>PDC Jura</i>)	C'est le travail qui a notamment été fait dans le cadre de l'analyse du bien-fondé de l'adhésion à l'AIHC.
Limiter le reprise d'indices	La proposition du DEE paraît judicieuse de ne pas retenir les notions suivantes : retrait, indice de masse, indice d'occupation du sol et indice de surface verte. La surface déterminante de	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.

construction applicable pour l'IOS n'est d'ailleurs pas définie.
(Porrentruy)

4. Le délai laissé aux communes pour adapter leurs plans d'affectation au nouveau droit cantonal vous semble-t-il adéquat ?

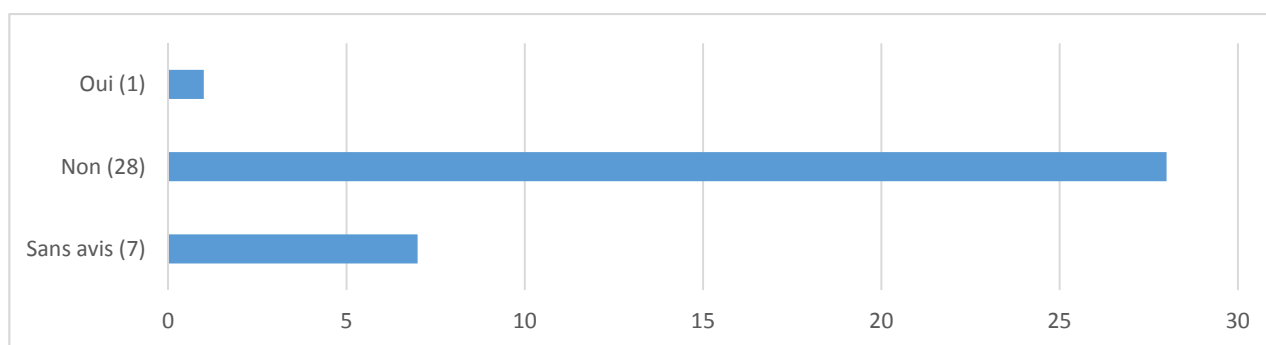


	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
Délai raisonnable	<p>Oui :</p> <p>Le délai paraît raisonnable car il faut intégrer le Plan directeur cantonal et le Plan directeur régional dans le Plan d'aménagement local. (Vendlincourt)</p>	Ce commentaire n'appelle pas de réponse.
Soutien technique aux communes	<p>Dans la mesure où les PAL et plans spéciaux devront être adaptés à l'AIHC, les communes - tel que le souligne le rapport à la présente consultation - se retrouvent en première ligne. Le délai au 31 décembre 2024 paraît raisonnable pour l'adaptation au nouveau droit. Il serait toutefois important de ne pas négliger la mise en place d'un soutien technique et humain que devra apporter l'administration cantonale aux autorités communales. En effet, ces dernières revendiquent à raison souvent davantage de support (voir point 1.3.3 du rapport à la consultation). Le présent projet est en cela probant. (PDC Jura)</p>	Il est prévu que des formations soient organisées à destination des communes et des professionnels de la construction dans l'année qui suivra l'adhésion à l'AIHC.
Délai trop court pour les PAL récents ou en cours de révision	<p>Non :</p> <p>Délai trop court pour les PAL récemment révisés (Grandfontaine, Cornol, Noirmont, SIDP, AJECA-JU, Delémont, Basse-Allaine, Haute-Ajoie, Genevez, Develier, Courgenay,</p>	Les PAL devront être révisés pour correspondre au nouveau plan directeur cantonal. Le délai fixé par la loi n'est donc pas trop court. Dans la mesure où deux versions de la loi seront en vigueur dans le

	<i>Saulcy</i>) ou en phase de concrétisation (<i>Les Breuleux</i>).	Canton durant la procédure transitoire, il n'est pas opportun qu'elle dure indéfiniment.
Délai trop court	Délai de 8 ans trop court. Prévoir un délai supplémentaire. (<i>Noirmont, AJECA-JU, Delémont, Basse-Allaine, Les Breuleux, Genevez, Courgenay</i>) Fixer un délai de 15 ans (<i>Haute-Sorne, Gevenez</i>), 12 ans (<i>Haute-Ajoie, Fontenais</i>) ou 10 ans (<i>PLRJ</i>) après l'adoption du dernier PAL.	Le délai fixé correspond au délai qui sera établi pour l'adaptation des PAL au nouveau plan directeur cantonal. Il n'est donc pas trop court. A fortiori, il s'agit d'une révision à droit constant qui n'appelle en principe pas de réflexions très avancées. En toute hypothèse, les délais proposés sont trop longs pour assurer le respect de l'esprit de l'AIHC qui est d'aboutir rapidement à une harmonisation du droit de la construction.
Demande de subvention	Prévoir un dédommagement financier par le biais d'une subvention plus conséquente lors de la révision en rapport à l'AIHC. (<i>Noirmont, AJECA-JU, Courgenay</i>)	Depuis la révision de janvier 2016, il n'est plus possible de subventionner les plans d'aménagement locaux, hormis le cas où ils ont un intérêt régional. Or l'adaptation des PAL à l'AIHC n'a pas d'intérêt régional.
Adapter le délai à chaque commune	En fonction de la révision des plans d'aménagement locaux, le délai doit être dépendant de l'entrée en force de chaque PAL. Environ 5 ans pour adapter les règlements. (<i>Bourrignon</i>)	Un délai de 5 ans pour adapter les PAL à l'AIHC paraît trop court compte tenu de la diversité des situations de chaque Commune.
Tableau de transposition	Il est indispensable que le SDT établisse un tableau de transposition partout où cela est possible pour la période de transition. (<i>Cornol, SIDP, Basse-Allaine</i>)	Un tableau de transposition n'est pas souhaitable car il ne permet pas de respecter précisément la volonté du législateur communal. Les correspondances sont approximatives, surtout s'agissant de l'indice d'utilisation du sol. Il serait dès lors contraire à l'autonomie communale que le Canton fixe ces correspondances. Il est préférable de maintenir en vigueur la loi antérieure dans les Communes qui n'auront pas encore expressément transposé l'AIHC.
Délai trop court	Les communes entamant des procédures de révision de PAL en 2019 devront utiliser la nouvelle norme AIHC. Les PAL adoptés jusqu'en 2019 seront valables durant 15 ans depuis leur entrée en vigueur. Cela étant dans le rapport il est indiqué que l'ensemble des charges financières est supporté par le Canton, or, pour les communes devant modifier leur PAL précédemment, cela générera des coûts vraisemblablement à charge des communes, raison pour laquelle il est impératif de prolonger le délai. (<i>Association jurassienne des communes</i>).	Les coûts liés à la révision des plans communaux pour correspondre à l'AIHC seront très faibles, car il ne s'agit en principe que d'une révision à droit constant. Il ne doit pas en résulter d'extension de la zone à bâtir ou d'augmentation des possibilités d'utilisation du sol. Il n'y a pas lieu d'établir un rapport d'opportunité ou de faire un diagnostic du paysage. L'adaptation des plans communaux à l'AIHC pourra le cas échéant se faire au moment d'une modification partielle de ces plans. Il n'est donc pas opportun de prolonger ce délai

Circonstances de révision	Il conviendrait de profiter d'opportunités de révisions partielles ou ponctuelles pour adapter les plans communaux à l'AIHC. (Delémont)	L'objectif est effectivement que les Communes profitent de révisions ponctuelles pour se conformer au nouveau droit.
Concordance avec le délai fixé par le PDCn	Sans avis : L'adaptation des PAL et plans spéciaux pour la compatibilité avec l'AIHC doit se faire en synergie avec l'adaptation des PAL qui sera demandée dans le cadre du Plan Directeur Cantonal (PDCn). En ce sens, la date du 31/12/2024 comme délai accordé aux communes (p.12 du rapport de consultation) sera à coordonner avec la date fixée par le Parlement lors de l'adoption du PDC. (Porrentruy)	La date limite de révision des plans communaux pour les faire concorder à l'AIHC correspond à la date limite d'adaptation au nouveau plan directeur cantonal.

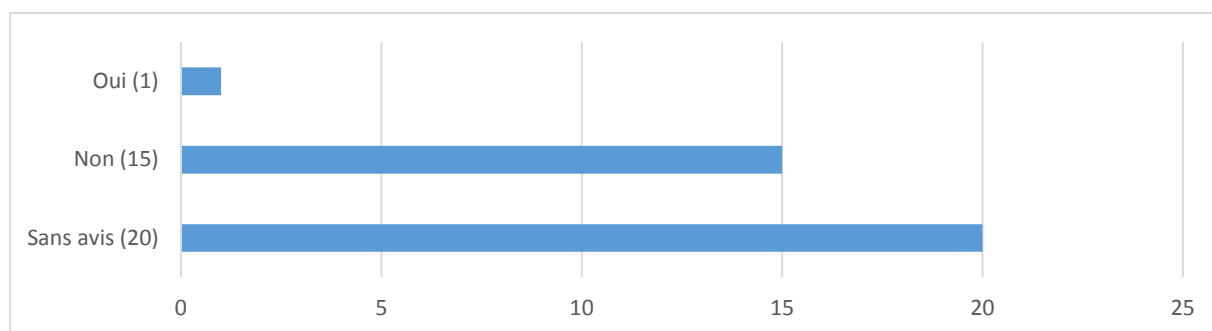
5. Avez-vous des observations à l'égard des modifications législatives prévues pour la transposition de l'AIHC en droit cantonal ?



	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
Différence entre l'IBUS et l'IUS	Oui : Il serait judicieux avant de pouvoir se prononcer qu'il soit démontré que l'IBUS ne sera pas plus contraignant que l'IUS. (Fontenais)	L'IBUS ne sera en principe pas plus contraignant que l'IUS, puisque les communes adapteront leur législation à la nouvelle méthode de calcul. Par ailleurs, l'IUS est beaucoup plus simple à calculer que l'IBUS.
Définition de la notion d'attique	Non : Art. 53c al.1 OCAT concernant les attiques selon le tableau des modifications. La notion d'attique est présente dans le RCC de Porrentruy (art. 56 RCC) et paraît satisfaisante en l'état. « Les murs extérieurs de l'attique, cage d'escalier exceptée doivent	L'AIHC ne permet pas de conserver des définitions contraires dans le droit cantonal ou communal. En d'autres termes, la méthode de calcul actuellement employée devra être modifiée et correspondre à la méthode

	<p>être placés au moins à 1.5 m en retrait de la façade de l'étage immédiatement inférieur». Proposition de maintenir cette disposition contrairement à ce qui est proposé soit dans le projet soit : « un attique est un niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur ».</p> <p>La notion d'attique mériterait d'être définie de manière identique pour toutes les communes (simplification pour les professionnels de la construction).</p> <p>(Porrentruy)</p>	<p>compatible avec l'AIHC. Cela permettra en outre de calculer l'attique de la même façon dans toutes les communes jurassiennes.</p>
Définition de la surface déterminante du bien-fonds	<p>Art 55 al3. OCAT : pour la surface déterminante, relier la notion d'équipement à la qualification de base ou de détail.</p> <p>(Porrentruy)</p>	<p>Il n'est pas possible de modifier les définitions AIHC. Or la notion de surface déterminante est définie dans l'AIHC. On ne peut donc faire référence à l'équipement de base ou de détail. Il apparaît toutefois que tout l'équipement public est exclu du calcul de l'IBUS, qu'il soit de base ou de détail.</p>
IBUS et construction franche de permis	<p>En référence à la note p.15 du rapport de consultation, intégrer dans les modifications de l'OCAT que les constructions non soumises à obtention d'un permis de construire ne comptent pas dans le calcul des indices.</p> <p>(Porrentruy)</p>	<p>Cette assertion est évidente et son inscription dans la législation n'apporterait rien à la pratique.</p>

6. Y a-t-il selon vous d'autres dispositions législatives qui devraient être révisées pour être compatibles avec l'AIHC ?



	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
Révision des normes VSS	<p>Oui :</p> <p>Voir normes VSS à adapter évent.</p> <p>(Courroux)</p>	<p>La révision des normes VSS ne relève pas du Canton.</p>

7. Autres remarques

	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
Procédure de révision des plans communaux	L'adoption des plans et règlements doit pouvoir se faire par une procédure simplifiée. (<i>Cornol, Haute-Ajoie, SIDP, Basse-Allaine</i>).	Dans la mesure où aucune modification matérielle d'importance ne résultera de l'adaptation des plans communaux à l'AIHC, cette adaptation pourra être assimilée à une modification de peu d'importance (art.85 OCAT) et sera de la compétence du Conseil communal.
Révision globale de la LCAT/OCAT	Il faudrait profiter de la révision des dispositions législatives liées à l'AIHC pour mettre à jour la législation jurassienne qui est encore largement celle issue de la reprise de l'ancien droit du Canton de Berne. Dans ce cadre, plusieurs modifications devraient être apportées, par exemple l'introduction du permis d'habiter, à l'instar d'autres cantons. Cette mise à jour devrait être coordonnée avec la révision du Plan directeur cantonal afin d'assurer une parfaite cohérence. (<i>Delémont</i>)	La révision globale de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire est prévue pour les années à venir. Un état des lieux est en cours d'élaboration par les services concernés. Il n'est toutefois pas opportun d'attendre cette révision pour adapter le droit cantonal à l'AIHC, dans la mesure où les délais de cette révision ne sont pas encore connus.
Reprise de la notion d'attique en droit cantonal	En page 3 du Diagnostic du PAL de Courrendlin, il doit y avoir une erreur "cette disposition est appelée à disparaître": il faudra à notre sens laisser la possibilité de réaliser des attiques, au sens prévu par l'AIHC. (<i>Delémont</i>)	La notion d'attique est en effet appelée à être reprise, comme le projet de révision législative le mentionne.
Application de l'AIHC en zone CA	Souplesse en zone CA. (<i>Courroux</i>)	Ce commentaire est insuffisamment clair pour qu'une réponse puisse lui être apportée.
Coûts liés à l'adhésion à l'AIHC	L'harmonisation engendrera des frais pour les communes pour réviser les PAL et RCC qui ont déjà dus être révisés suite aux fusions de communes. (<i>Fontenais</i>)	Les frais à engager seront très faibles dans la mesure où il s'agit d'une harmonisation formelle et non matérielle. En toute hypothèse, les plans communaux devront être révisés dans le même délai pour respecter les prescriptions du nouveau plan directeur cantonal. La part provenant de l'adaptation des plans à l'AIHC sera résiduelle.
Bien-fondé de l'adhésion	Le fait d'uniformiser la terminologie dans la construction est une bonne chose. Cela apportera une meilleure transparence dans ce domaine. (<i>PCSI-Jura</i>)	Cette remarque n'appelle aucune réponse.

8. Propositions

	Commentaires des organismes consultés	Réponses du SDT
RCC type	Le canton doit prévoir un modèle type de RCC. (<i>Cornol, Haute-Ajoie, Porrentruy, SIDP</i>)	Il est prévu d'établir un RCC type dès lors que la législation cantonale aura été révisée. Ce RCC type sera communiqué aux Communes.
Formation au nouveau droit	En cas d'adhésion, des formations seraient souhaitables pour les élus et le personnel de l'administration communale. (<i>Haute-Ajoie, Fontenais</i>)	Il est prévu d'organiser des formations expliquant les nouvelles notions dans l'année suivant l'adhésion à l'AIHC.
Révision LCAT/OCAT	Le Service UETP, par son chef de service et urbaniste communal, est disposé à faire partie du groupe de travail qui planchera sur la révision de la législation jurassienne. (<i>Delémont</i>)	Il est pris note de cette proposition.
Flexibilité du nouveau droit	Permettre l'adaptation aux situations existantes. (<i>Courroux</i>)	Une période transitoire est prévue par la révision législative. Il est évident que les Communes devront tenir compte de la situation existante lorsqu'elles adapteront leurs plans à l'AIHC.
Délais d'adhésion	Faire activer le traitement conduisant à la ratification pour rejoindre les autres cantons signataires depuis de nombreuses années. (<i>SSE-Jura</i>)	La présente procédure s'inscrit dans cette volonté d'adhérer rapidement à l'AIHC. Il est à noter que le Jura n'est pas le seul Canton à ne pas avoir encore adhéré.
Demande de subvention	Une aide financière aux communes par une augmentation des subventions cantonales en la matière devrait être envisagée. (<i>Fontenais</i>)	Depuis la dernière révision de la LCAT (entrée en vigueur en janvier 2016), il n'est plus prévu de subvention cantonale pour l'aménagement local. Il s'agit là d'un choix validé par le Parlement qui n'appelle pas de modification dans le cadre de l'adhésion à l'AIHC.
Procédure simplifiée de révision des plans communaux	Une commune dont le PAL serait « conforme » au nouveau PDCn, et donc sans obligation d'adaptation (ex : réduction de zones à bâtir) pourrait-elle procéder à l'adaptation de son RCC (suite à l'introduction de l'IBUS notamment) sans passer par la procédure usuelle d'approbation : examen préalable, dépôt public, adoption par le corps électoral, etc. ? (<i>Porrentruy</i>)	Si la modification du RCC n'entraîne pas de modification matérielle significative, l'adaptation à l'AIHC pourra être considérée comme une modification de peu d'importance. Cependant, si l'adaptation à l'AIHC se double de modifications significatives (ex : introduction de nouvelles notions, hausse marquée de l'IBUS), alors la procédure de droit commun devra être suivie.
Insertion de nouvelles notions dans la législation cantonale	Le RCC de Porrentruy fait mention, selon le type de zones, d'habitat individuel ou en rangée ainsi que d'habitat groupé et d'habitat collectif. Il serait opportun, au niveau cantonal, de fixer une définition pour toutes ces typologies d'habitat afin de garantir une unité de traitement pour les demandes de permis de construire.(<i>Porrentruy</i>)	Dans la mesure où la révision de la législation cantonale se fait à droit constant, il n'y a pas lieu de traiter cette demande dans le cadre de la présente procédure. La pertinence de cette demande sera évaluée dans le cadre de la révision globale de la législation sur les constructions qui en est à ses débuts.

Coûts liés à l'adaptation des plans communaux

L'adaptation du PAL représente une charge financière et de travail importante pour les communes, d'autant pour Porrentruy qui a vu son nouveau PAL entré en force en 2015. L'adaptation à l'AIHC de tous les plans spéciaux en vigueur (une dizaine pour Porrentruy) représente une également une charge financière et de travail importante pour les communes. Cette adaptation doit s'envisager uniquement sous l'angle de l'actualisation vis-à-vis de l'AIHC, sans autres demandes d'actualisation de mise à jour et actualisation par les services cantonaux.
(Porrentruy)

Les plans communaux, y compris celui de Porrentruy, même s'il n'est entré en vigueur qu'en 2015, devront en toute hypothèse être adaptés au nouveau plan directeur cantonal. Seuls les PAL déjà conformes au nouveau plan directeur cantonal pourront échapper à cette révision. Le coût lié à l'adaptation à l'AIHC sera donc très faible.