

Delémont, le 10 novembre 2020

AMENAGEMENT CANTONAL

PLANIFICATION CANTONALE DE ZONES RESERVEES

PREMIERE PHASE - PROLONGATION

Notice explicative

Suite à l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et dans le cadre de la révision des chapitres « Urbanisation » et « Mobilité » du plan directeur cantonal, le Canton du Jura a décidé, en 2015, de planifier des zones réservées sur son territoire. Une première série de zones réservées a été approuvée en février 2016 par le Département de l'environnement. Conformément à l'article 75, alinéa 2 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. Le Département peut prolonger ce délai de trois ans au plus.

Pour rappel, dans le cadre de la première phase de planification cantonale, les critères retenus pour définir les zones réservées étaient les suivants :

- Inventaire du potentiel de restitution à la zone agricole¹ : terrains identifiés en priorité 1
- Superficie : surface non bâtie $\geq 4'000$ m²
- Plan d'aménagement local : date d'approbation > 10 ans²
- Plan spécial : date d'approbation > 5 ans³

¹ Cf. Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat – partie 2, SDT, octobre 2015

² A compter du 1^{er} janvier 2016

³ A compter du 1^{er} janvier 2016

- Valeur médiane suisse⁴ : surfaces des zones centre, mixte et d'habitation (CMH) utilisées par habitant et emploi supérieures aux valeurs médianes de l'ARE
- Procédure en cours : exclusion des zones réservées situées dans un secteur concerné par une procédure en cours de finalisation (dépôt public réalisé)

Le classement en zone réservée se traduit sur le plan d'aménagement local (PAL) par la superposition à la zone à bâtir d'un périmètre réservé. C'est une mesure provisoire destinée à éviter des atteintes aux buts de l'aménagement du territoire. Concrètement, cela signifie une « mise sous cloche » du bien-fonds pendant une durée limitée dans le temps (cinq ans, prolongeables trois ans). Durant ce délai, aucun permis de construire ne peut être accordé sur le bien-fonds concerné. De son côté, la commune doit adapter son plan d'aménagement local (PAL) et décider de l'affectation future des parcelles concernées (maintien dans la zone actuelle, changement de zone ou retour à la zone agricole). Dès que le PAL aura été adapté, le périmètre réservé sera levé et, le cas échéant, de nouvelles constructions seront possibles, conformément aux dispositions communales applicables à la zone.

A ce jour, certaines communes concernées par les zones réservées approuvées en février 2016 n'ont pas encore procédé à la révision de leur PAL ou celui-ci n'est pas encore entré en force. Afin de préserver la marge de manœuvre de l'autorité communale dans le cadre de la révision de son PAL et conformément aux dispositions légales en la matière, il est décidé de prolonger le classement en zone réservée des parcelles concernées pour une durée de trois ans. Cette durée peut être réduite si le PAL révisé entre en force dans l'intervalle.

Vingt-six secteurs, répartis dans des localités du district de Delémont et de Porrentruy, pour une surface représentant près de 17 ha, sont concernés.

La prolongation du classement en zone réservée est soumise à dépôt public. Il convient de noter que le principe de la zone réservée ne peut plus être remis en cause dans la procédure de prolongation. Si la prolongation est contestée, le périmètre et le but de la zone réservée ne peuvent plus être remis en question.

⁴ Cf. Directives techniques sur les zones à bâtir, DETEC, mars 2014