

## INSTANCE RESPONSABLE

Service de l'aménagement du territoire

## INSTANCE DE COORDINATION

Service de l'aménagement du territoire

## AUTRES INSTANCES CONCERNÉES

Office de la culture

Office des eaux et de la protection de la nature

Service de l'économie rurale

Communes concernées

## PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

La délimitation de territoires à habitat traditionnellement dispersé entend renforcer l'habitat permanent dans les régions rurales soumises à une diminution de population. Les Franches-Montagnes sont dans cette situation. L'habitat y est dispersé, on recense un grand nombre de hameaux et la densité de population y est très faible. Compte tenu du développement spatial souhaité, soit le maintien des structures, le renforcement du potentiel d'utilisateurs d'équipements publics et la préservation du patrimoine bâti, il se justifie dans cette région de prendre des mesures en faveur de l'habitat dispersé.

L'habitat dispersé est une forme d'habitat fondée sur une tradition et qui revêt une valeur historique, caractérisée par une dispersion assez régulière et relativement peu concentrée de fermes isolées et de hameaux répartis sur toute la surface de production.

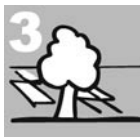
La délimitation de territoires à habitat traditionnellement dispersé est une opportunité pour :

- offrir des possibilités additionnelles, en matière d'activités artisanales et commerciales, à celles acceptées normalement hors de la zone à bâtir; ce faisant, poser aux agriculteurs des conditions moins strictes pour le développement d'activités accessoires non agricoles, notamment celles du tourisme rural ;
- élargir les possibilités pour le maintien du patrimoine immobilier ;
- renforcer l'habitat permanent de la population non agricole; ce faisant, offrir des possibilités additionnelles aux agriculteurs en permettant de changer l'affectation de la partie d'une ferme utilisée précédemment pour l'exploitation afin d'y créer des logements pour la population non agricole (logements habités à l'année).

L'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 39, al. 1, OAT) offre aux cantons la possibilité de désigner dans le plan directeur cantonal les territoires à habitat traditionnellement dispersé. Dans ces territoires, ils peuvent autoriser, à titre de construction dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 24, let. a, LAT), les possibilités suivantes pour les changements d'affectation de bâtiments existants comportant des logements :

- les changements d'affectation, à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, si la construction après transformation en logement est habitée à l'année ;
- les changements d'affectation de constructions ou de complexes de bâtiments à des fins servant le petit artisanat et le commerce local (par exemple: fromageries, entreprises de transformation du bois, ateliers mécaniques, serrureries, commerces de détail, cafés); la partie réservée à l'artisanat ou au commerce ne doit en règle générale pas occuper plus de la moitié de la construction ou du complexe de bâtiments existants.

Le Canton entend faire usage de cette possibilité en désignant certains secteurs des Franches-Montagnes en tant que territoires à habitat traditionnellement dispersé. Cette région présente en effet, une typologie d'occupation du territoire qui se caractérise par un nombre élevé de



bâtiments dispersés, isolés ou formant de petits hameaux. Cette structure rurale forme un tout homogène avec les localités principales. Le maintien de l'habitat traditionnellement dispersé relève de la tradition, de la préservation du patrimoine et du renforcement de l'attachement des habitants à leur territoire.

L'habitat dispersé peut cependant occasionner des coûts d'infrastructure élevés pour la collectivité: réseau de routes, de canalisations, d'énergie, le déneigement, les transports scolaires, récolte des ordures ménagères, etc. Avant d'autoriser des changements d'affectation il conviendra donc d'examiner les conséquences financières non seulement d'investissement, mais aussi de fonctionnement et de renouvellement des infrastructures.

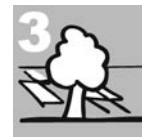
## CONCEPTION DIRECTRICE

Art. 3 : 9 Créer des conditions attractives et variées pour le logement.

Art. 3 : 18 Encourager la diversification des activités agricoles, notamment par le développement d'un tourisme vert pour maintenir un maximum d'exploitations viables garantissant une occupation décentralisée du territoire.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- 1 Les territoires à habitat traditionnellement dispersé sont ceux mentionnés sur la carte.
- 2 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.
- 3 Les changements d'affectation et les dérogations au sens de l'article 39 OAT ne peuvent être autorisés par l'autorité compétente que si toutes les conditions suivantes sont remplies :
  - 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'infrastructures 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.
- 4 Les coûts supplémentaires pour les communes à moyen et long terme (ramassage scolaire, déneigement, ramassage des ordures par exemples sont préalablement déterminés et font l'objet d'une convention, partie intégrante de l'autorisation dérogatoire.
- 5 L'autorisation dérogatoire au sens de l'art. 39, alinéa 1 OAT contient l'obligation de mentionner au registre foncier la charge d'habiter le logement à l'année.



## MANDAT DE PLANIFICATION

### NIVEAU CANTONAL

Le Service de l'aménagement du territoire:

- a) veille à ce que les périmètres des territoires à habitat traditionnellement dispersé soient correctement reportés dans les plans d'aménagement locaux des communes concernées ;
- b) examine les demandes de permis de construire hors de la zone à bâtir conformément aux art. 24 LAT et 39 OAT.

Le Service de l'économie rurale s'assure que le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est plus nécessaire à son usage antérieur, que le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité et que la surface des parcelles limitrophes n'est pas menacée (art. 39, al. 3, OAT).

### NIVEAU COMMUNAL

Les communes:

- a) mentionnent dans leur plan d'aménagement local les périmètres des territoires à habitat traditionnellement dispersé tels qu'ils figurent dans le plan directeur cantonal ;
- b) déterminent, avant l'octroi d'une dérogation, les coûts supplémentaires de fonctionnement et règlent leur financement à long terme par une convention.

## ESTIMATION DES BESOINS EN ÉVALUATION ET PILOTAGE

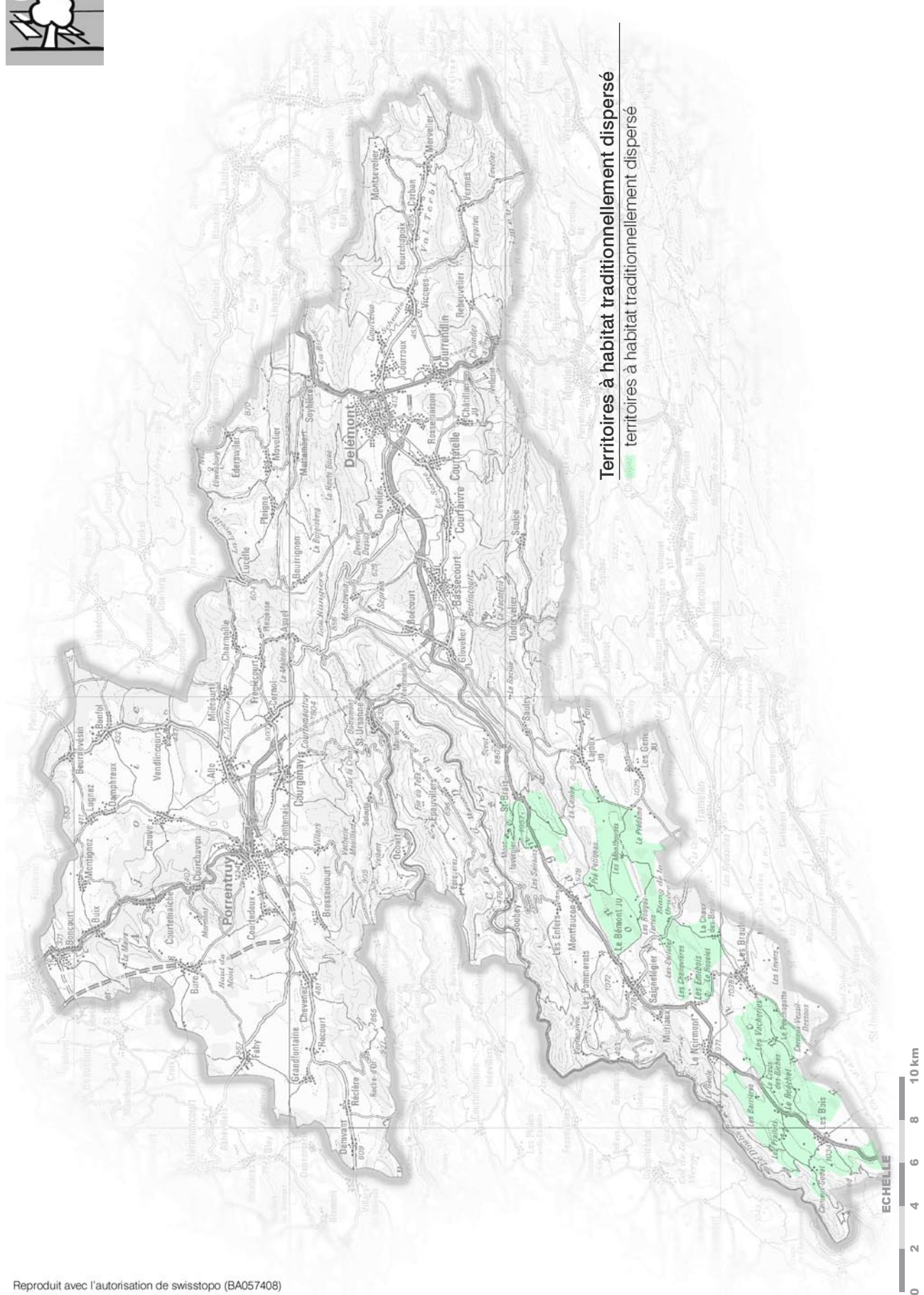
Observatoire du territoire : constructions en dehors de la zone à bâtir.

## 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.

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.



**Territoires à habitat traditionnellement dispersé**  
 territoires à habitat traditionnellement dispersé

