

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

CONTEXTE

Le canton du Jura dispose d'une surface d'habitat et d'infrastructures par habitant élevée en comparaison nationale et arrive en queue de classement, en compagnie des cantons alpins des Grisons et du Valais. Cette situation s'explique par une dispersion des constructions sur le territoire ainsi que par la tendance passée au développement de l'urbanisation en périphérie des communes plutôt que vers l'intérieur du tissu bâti.

La construction de nouveaux lotissements en périphérie mène à l'abandon progressif des logements dans les centres. La diminution du taux de logements vacants et la conservation de la substance du patrimoine bâti sont essentielles pour maintenir la vitalité des centres anciens. De nombreux villages connaissent une régression démographique et, par voie de conséquence, une augmentation du nombre de logements vacants. Pour certains de ces villages, le taux est supérieur à 5%, sachant qu'il est généralement admis que le taux pour un marché équilibré s'élève à 1.5%. Entre 2005 et 2015, à l'échelle cantonale, le taux de logements vacants est passé de 2% à 2.3%.

Sur le plan patrimonial, de nombreux sites bâtis d'importance nationale ou régionale sont menacés par l'abandon de leur centre ancien. A terme, c'est toute une part du patrimoine architectural jurassien, urbain ou villageois, qui risque de disparaître faute d'entretien. Dans les villages, cet héritage culturel est souvent constitué de maisons paysannes datant du XVI^e au XIX^e siècle qui sont autant de témoins de première importance pour l'histoire de la région et pour la mémoire collective de la société contemporaine jurassienne.

ENJEUX

Promotion de la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens

La concrétisation à l'échelle cantonale du programme de réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens a pour objectif d'apporter un soutien technique, méthodologique, voire financier, de la part de l'Etat et des communes aux porteurs de projets de qualité. Il constitue un des leviers favorisant le développement du bâti vers l'intérieur. Il faut y ajouter des mesures coercitives pour stopper l'étalement urbain et favoriser une densification du tissu bâti. Le soutien à la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens a un intérêt tant pour les propriétaires que pour les communes. Il évite l'étalement de l'urbanisation, contribue à diminuer le nombre de logements vacants et diversifie l'offre en logements. Pour augmenter la mixité générationnelle et sociale dans les centres anciens, il est fondamental de proposer des logements répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel (étudiants ou jeunes actifs, familles, seniors du 3^e et 4^e âge). De cette manière, la vitalité des centres de localité est maintenue, voire accrue, en particulier dans les villages.

Développement prioritaire au sein des périmètres de centre

Les périmètres de centre concourent à un développement durable du territoire. Ils comprennent un ou plusieurs quartiers disposant d'une bonne accessibilité en transports publics, bénéficient d'une offre attractive en services, commerces et équipements publics et sont facilement accessibles à pied pour l'ensemble de la population. Ils correspondent au centre fonctionnel et social de la commune. Densifier ces secteurs permet d'optimiser l'utilisation des infrastructures de transports publics, de favoriser la vitalité des services, commerces et équipements publics et de freiner l'étalement urbain. La mobilité douce et les déplacements courts sont favorisés afin d'améliorer l'attractivité des quartiers centraux et de préserver la qualité de vie des habitants et usagers.

Encouragement à la reconversion des friches

De nombreuses communes jurassiennes disposent de friches urbaines, industrielles ou artisanales. La reconversion et la requalification de ces friches sont à considérer dans l'objectif de développer l'urbanisation vers l'intérieur. Elles disposent d'un potentiel d'accueil important et sont, pour la plupart, situées à proximité des réseaux de transports publics. De plus, la revalorisation de ces espaces permet

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

de rendre plus attractive et d'améliorer la qualité de vie des quartiers environnants. Les démarches de revalorisation des friches permettent de mieux cerner les potentiels de reconversion, en déterminant les grandes lignes de la nature de la pollution, les coûts de dépollution, les scénarii de réaffectation avec leurs forces et faiblesses et une estimation des coûts.

Valorisation des espaces publics

Une réflexion sur le réaménagement et la création de nouveaux espaces publics s'impose. La présence d'espaces publics agréables et sécurisés renforcent l'attractivité des centres anciens, améliorent la qualité de vie des habitants et contribuent au développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Il convient d'offrir à la population des places et des rues attrayantes de manière à favoriser les rencontres et la sociabilité et d'optimiser le sentiment de confort et de sécurité entre les différents usagers.

Amélioration de la disponibilité effective des terrains à bâtir

De nombreuses réserves en zones à bâtir sont le résultat d'un phénomène marqué de thésaurisation de la part des propriétaires privés. Afin de lutter contre ce phénomène et d'assurer la disponibilité des terrains à bâtir, les communes sont encouragées, notamment, à utiliser le droit d'emption légal ou contractuel. De cette manière, les réserves internes sont plus facilement mobilisables et le développement vers l'intérieur favorisé.