

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

INSTANCE RESPONSABLE
Service du développement territorial

AUTRES INSTANCES CONCERNEES
Délégué aux affaires communales
Service des infrastructures
Office de la culture
Toutes les communes

LIGNES DIRECTRICES

- URB.1 Ancrer le développement de l'urbanisation au sein des pôles régionaux : Delémont, Porrentruy, Saignelégier
- URB.2 Accompagner la mutation des pôles industriels relais en favorisant les synergies et les complémentarités avec les pôles régionaux
- URB.3 Renforcer la vie sociale et économique des villages pour maintenir la population
- URB.4 Mettre en valeur le patrimoine bâti des hameaux et des territoires d'habitat traditionnellement dispersé

OBJECTIFS

- Freiner l'extension du bâti pour garantir une utilisation rationnelle du sol et réduire les coûts d'infrastructures ;
- Assurer une densification de qualité du tissu bâti ;
- Promouvoir à l'échelle cantonale, notamment au sein des villages, la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens ;
- Valoriser les qualités (urbanistique, sociale, environnementale et sécuritaire) des espaces publics ;
- Maintenir la vie sociale et économique au cœur des localités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1. Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur est systématiquement favorisé. Avant toute extension de la zone à bâtir, les communes prennent des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti, dont notamment :
 - a) combler les surfaces non construites en veillant à préserver des espaces verts et de détente ;
 - b) réhabiliter l'habitat, en particulier dans les centres anciens ;
 - c) valoriser les friches urbaines, industrielles et artisanales ;
 - d) densifier le tissu bâti en augmentant l'indice d'utilisation du sol dans les secteurs stratégiques, dans les périmètres de centre des pôles régionaux et des pôles industriels relais ainsi que dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics.
2. Les régions et les communes, en collaboration avec le canton, définissent, un ou plusieurs périmètres de centre dans la planification directrice régionale, respectivement communale. Le périmètre de centre se distingue par sa diversité en équipements et services offerts à la population. De plus, il doit bénéficier au moins d'une desserte satisfaisante en transports publics.

Le périmètre de centre vise à concentrer les habitants, les services et les commerces au cœur des localités afin de favoriser l'utilisation des transports publics, de mettre en valeur le patrimoine bâti et de faciliter les rencontres et les échanges sociaux. Dans cette perspective, une attention particulière est accordée à la valorisation des espaces publics et à la création de réseaux de mobilité douce.

VOIR AUSSI

U.02

U.01.3
U.06

U.01.1

U.01.1

Version	Adoption Gouvernement	Ratification Parlement	Approbation Conseil Fédéral		
Nouvelle fiche	1	12.03.2018	25.04.2018	24.10.2018	01.05.2019

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

<p>3. Les périmètres de centre et les secteurs stratégiques identifiés au principe d'aménagement 5 de la fiche U.02 sont valorisés pour y accueillir prioritairement de l'habitat, ainsi que des commerces ou des bureaux, en visant une densité élevée et de qualité afin de contribuer au développement vers l'intérieur.</p>	<p>U.02</p>
<p>4. Les communes disposant de friches urbaines, industrielles ou artisanales situées dans un périmètre de centre ou à proximité immédiate des arrêts de transports publics valorisent en premier lieu le potentiel de ces secteurs afin d'y accueillir de nouveaux logements, services ou activités et d'accroître l'attractivité et la qualité de vie du quartier.</p>	<p>U.06</p>
<p>5. La réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens est soutenue, en priorité dans les villages, pour assurer le maintien de la population et l'entretien du patrimoine bâti, contribuer à la diversification du marché du logement et orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Dans cette perspective, les bâtiments non protégés (par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ou le Répertoire des biens culturels (RBC)) peuvent faire l'objet d'une démolition partielle ou complète. La question du prolongement extérieur des logements (places de stationnement, espaces de détente, etc.) est intégrée à la réflexion afin de préserver les qualités essentielles des sites bâtis et non bâtis.</p>	<p>U.01.3 M.06</p>
<p>6. Le réaménagement des espaces publics est pris en considération par les communes dans leur planification locale afin de rendre l'habitat dans les centres attrayant. Des espaces publics attractifs et conviviaux constituent des vecteurs de socialisation pour les habitants, comblent le manque d'espaces de détente extérieurs privatifs et contribuent ainsi à la qualité de vie de la population et à la valorisation de la biodiversité au sein du cadre bâti.</p>	<p>U.01.3</p>
<p>7. Les communes utilisent le droit d'emption légal lorsque les biens-fonds affectés à la zone à bâtir ne sont pas construits dans les délais fixés par la législation cantonale, ainsi que le droit d'emption contractuel afin d'assurer davantage la disponibilité des zones à bâtir (article 45b de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire - LCAT, RSJU 701.1).</p>	
<p>8. Les communes encouragent la densification des zones d'habitation par le biais de démarches participatives en accord avec les propriétaires concernés. Il s'agit notamment de favoriser une meilleure utilisation des potentiels à bâtir, en particulier dans les quartiers de villas.</p>	

MANDATS DE PLANIFICATION

NIVEAU CANTONAL

Le Service du développement territorial :

- a) approuve la délimitation des périmètres de centre ;
- b) veille à la concrétisation des mesures d'aménagement relatives à la densification de qualité du tissu bâti, à la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens ainsi qu'au réaménagement et à la création d'espaces publics dans les planifications locales ;
- c) conseille, en collaboration avec les instances concernées, les communes pour les projets de modération de la circulation et l'aménagement de places et de rues ;

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

- d) appuie les communes dans les démarches de réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens. Le financement des coûts liés (subventions, conseils, accompagnement) est assuré, dans les limites des moyens disponibles, par le biais du fonds cantonal de compensation basé sur l'article 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700).

L'Office de la culture :

- a) examine les projets de réhabilitation des bâtiments inscrits au répertoire des biens culturels (RBC) et des monuments historiques protégés ;
- b) sensibilise les communes, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre aux possibilités de réhabilitation des bâtiments anciens en respectant la structure, le caractère ou la substance d'origine des constructions et promeut, auprès du large public, la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens ;
- c) soumet à la Commission cantonale du patrimoine historique, en vue d'un subventionnement au titre des monuments historiques, les projets qui permettent de conserver la substance d'origine des bâtiments réhabilités.

Le Service des infrastructures intègre la problématique des espaces publics lors du réaménagement des traversées de localité.

NIVEAU REGIONAL

Les régions prévoient des mesures favorisant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur dans le cadre de leur planification régionale.

NIVEAU COMMUNAL

Les communes :

- a) examinent et tiennent compte des disponibilités offertes par les potentiels à bâtir dans le tissu bâti et par l'habitat ancien dans leur développement dans les limites d'une densification de qualité ;
- b) justifient, lors d'une extension de la zone à bâtir, que toutes les mesures ont été prises afin de valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti (cf. principe d'aménagement 1) ;
- c) recourent aux instruments et outils leur permettant de favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (droit d'emption légal et contractuel, politique foncière active, etc.) ;
- d) peuvent organiser un concours d'architecture lors de projet favorisant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (développement des secteurs stratégiques, réhabilitation ou reconversion des friches, densification des zones d'activités, etc.) ;
- e) identifient, une délimitation d'un ou plusieurs périmètres de centre dans le cadre de la planification directrice communale, en collaboration avec le Service du développement territorial. Lorsqu'une commune répond aux critères (voir « Guide pour la délimitation des périmètres de centre »), cette délimitation est obligatoire ;
- f) sensibilisent leurs habitants à la dimension sociale et culturelle des centres anciens ;
- g) identifient les espaces publics susceptibles d'être réhabilités, ainsi que revalorisés du point de vue de la biodiversité, et prennent les mesures d'aménagement adéquates dans leur planification locale.

REFERENCES/ETUDES DE BASE

- Hornung (2007), Structure et potentiel du parc immobilier et de logements dans les zones centres du canton du Jura, Berne.

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION VERS L'INTERIEUR

U.01.2

-
- Service de l'aménagement du territoire (2011 - mise à jour en 2017), Inventaire des friches urbaines et des parcelles libres destinées aux activités industrielles et artisanales, Courrendlin.
 - Service de l'aménagement du territoire (2013), Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens. Projet-pilote à Porrentruy et Fontenais 2008-2012. Delémont.
 - Service du développement territorial (2014), Programme de réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens : perspectives futures. Delémont.
 - Service du développement territorial (2015), Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat, Delémont.
 - P. Gmür Conseil et Développement SARL (2016), Logements et commerces abandonnés. Etude de base de 4 communes-test. Analyse et proposition de mesures, Lausanne.
 - Service du développement territorial (2017), Guide pour la délimitation des périmètres de centre, Delémont.
-

INDICATEUR DE SUIVI

- Suivi en continu des zones à bâtir libres destinées à l'habitat
-