

Delémont, le 29 août 2023

MESSAGE DU GOUVERNEMENT AU PARLEMENT RELATIF A LA REVISION DE LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Député-e-s,

Le Gouvernement vous soumet en annexe le projet de révision totale de la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT ; RSJU 701.1).

Il vous invite à l'accepter et le motive comme suit :

- I. Origine du projet**
- II. Contexte**
- III. Objectifs**
- IV. Processus**
- V. Modifications principales apportées à la LCAT**
- VI. Liens avec des interventions parlementaires**
- VII. Liens avec d'autres bases légales**
- VIII. Conséquences pour le canton et les communes**
- IX. Mise en œuvre**
- X. Conclusion**

I. Origine du projet

Le 23 novembre 2016, le Parlement jurassien a accepté le premier point de la motion n° 1159 intitulée « Dépoussiérer LCAT et OCAT ». Il demandait la création d'un groupe de travail en vue d'actualiser et de simplifier la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT ; RSJU 701.1) et l'ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT ; RSJU 701.11).

II. Contexte

Depuis quelques années, les politiques publiques relatives à l'aménagement du territoire et aux constructions connaissent d'importantes évolutions. Ces thèmes nourrissent régulièrement le débat politique et public. Plusieurs initiatives populaires fédérales ont été déposées à ce sujet au cours des quinze dernières années. C'est d'ailleurs en guise de contre-projet indirect à une initiative populaire déposée en 2008 (« Initiative pour le paysage ») que le peuple suisse a adopté, en 2013, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) entrée en vigueur en

2014. Actuellement, le Parlement fédéral débat d'ores et déjà d'une seconde révision de la LAT en guise de contre-projet indirect à une nouvelle initiative populaire déposée en 2020 (« Initiative contre le bétonnage de notre paysage »).

L'importance accrue que la société accorde à l'aménagement du territoire et aux constructions s'observe également dans les procédures administratives, qui donnent lieu à de nombreuses oppositions, toujours plus fortes et complexes. Jugées trop compliquées par les requérants, les procédures d'aménagement du territoire et d'autorisations de construire sont perçues comme étant trop permissives par les opposants. Dans ce contexte, lesdites procédures mobilisent des ressources considérables au sein des collectivités publiques cantonales et communales.

III. Objectifs

La révision totale de la LCAT et de l'OCAT répond à la volonté d'adapter la législation cantonale au contexte et aux enjeux actuels dans les domaines de l'aménagement du territoire et des constructions. Il s'agit, par exemple, d'adapter le droit jurassien à la législation fédérale et d'y intégrer au mieux des objectifs tels que le développement des constructions vers l'intérieur du tissu bâti et la lutte contre le réchauffement climatique, par exemple. La révision vise également à simplifier les procédures applicables dans ces politiques publiques, notamment dans un souci d'économie de procédures et d'efficacité. Enfin, la révision doit permettre d'améliorer la qualité des textes légaux, notamment en les clarifiant, afin de faciliter leur lecture et leur compréhension.

IV. Processus

Suite à l'acceptation de la motion n° 1159 par le Parlement, un groupe de travail a été constitué en février 2018 sous la direction du Service du développement territorial (SDT). Il a réuni, outre des collaborateurs du SDT, des représentants du Service juridique, de l'Office de l'environnement, du Service de l'économie rurale, du Service des infrastructures et le délégué aux affaires communales. Le groupe de travail a procédé à une lecture complète de la loi, identifiant les dispositions qui méritent d'être modifiées et formulant des propositions. Le projet de révision de la LCAT a ensuite été approfondi par le SDT. Les travaux ont également porté sur l'élaboration d'un projet de révision de l'OCAT, afin d'apprécier la révision de la LCAT de manière plus globale.

Durant ce processus, le Canton du Jura a confié un mandat d'accompagnement à l'association suisse pour l'aménagement du territoire EspaceSuisse qui compte parmi ses membres tous les cantons et plus de la moitié des communes suisses. Les spécialistes de cette association ont apporté leur expertise et partagé leurs connaissances des textes légaux qui sont en vigueur ailleurs en Suisse. A défaut de pouvoir affecter, au sein de l'administration cantonale, un chargé de projet à ce vaste « chantier », le processus de révision a été suspendu à plusieurs reprises et les travaux se sont ainsi étendus sur plusieurs années.

Le Gouvernement a mis le projet de révision de la LCAT en consultation publique du 7 avril au 16 août 2022. Une cinquantaine d'acteurs ont exprimé leur avis à cette occasion. L'ensemble des

remarques et propositions a fait l'objet d'un examen approfondi ; leur prise en compte est décrite plus en détail dans le rapport de consultation (en annexe). Le projet de révision a été retravaillé suite à la consultation publique, avant que le Gouvernement décide de le transmettre au Parlement pour adoption.

V. Modifications principales apportées à la LCAT

La motion n° 1159 demande non pas de modifier un point particulier de la LCAT ou de l'OCAT, mais de réviser ces textes dans leur ensemble. Dès lors qu'il s'agit d'une révision totale, le projet contient de nombreuses modifications tant sur le fond que sur la forme. Le tableau comparatif et commenté de la révision (en annexe) permet d'apprécier chacune d'elles. Un résumé des modifications les plus substantielles est présenté ci-après.

Titre et structure de la loi

Dans sa version actuelle, la LCAT traite le thème des constructions avant celui de l'aménagement du territoire. Or, dans les faits, les procédures d'aménagement du territoire précèdent les procédures d'autorisation de construire. La révision modifie ainsi la structure du texte, afin que celui-ci règle l'aménagement du territoire avant les constructions. Le titre est lui aussi modifié : on parlera désormais de « loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ».

Terminologie

La révision totale de la loi est l'occasion d'améliorer la terminologie utilisée. Plusieurs termes employés jusqu'à présent sont modifiés dans un souci de clarté, d'adaptation au droit fédéral et d'harmonisation avec les autres cantons. Les changements suivants sont à relever en particulier :

- La « conception directrice du développement territorial » est remplacée par le « projet de territoire cantonal ». Ce terme fait écho notamment au Projet de territoire suisse.
- Le « plan spécial cantonal » est remplacé par le « plan d'affectation cantonal ». Ce terme est plus clair, dans la mesure où un tel plan peut affecter le sol.
- Le « plan spécial régional » est remplacé par le « plan d'affectation régional », qui peut lui aussi affecter le sol.
- Le « plan d'aménagement local » est remplacé par le « plan d'affectation communal », utilisé dans la législation fédérale. Le plan d'affectation communal se compose du plan de zones et du règlement communal sur les constructions.

Simplification du texte

De nombreuses modifications sont apportées au texte de loi afin de le rendre plus clair et plus actuel. Par exemple, des articles sont reformulés, d'autres supprimés ou ajoutés et d'autres encore regroupés. Certaines dispositions de la LCAT sont déplacées dans l'OCAT, ou vice-versa.

Simplification des procédures

La révision de la loi contribue à simplifier les procédures, en particulier dans l'aménagement du territoire et dans les limites fixées par le droit fédéral.

Les procédures relatives aux plans sont simplifiées en modifiant l'attribution des compétences d'adoption ou d'approbation de ceux-ci :

- Le **plan directeur cantonal** ne sera plus soumis à la ratification du Parlement. Après adoption par le Gouvernement, il sera directement soumis au Conseil fédéral pour approbation. Le canton du Jura rejoindra ainsi les cantons où l'adoption du plan directeur est de la compétence de l'exécutif et non du législatif. Cela permettra de gagner du temps et de la souplesse. La procédure de modification ou de révision du plan directeur cantonal est longue et s'étend sur plusieurs années, depuis son lancement jusqu'à l'approbation par la Confédération. L'expérience montre que l'examen des fiches par le Parlement augmente de manière non négligeable la durée de la procédure (entre l'adoption d'une fiche du plan directeur cantonal par le Gouvernement et sa ratification par le Parlement, il s'écoule généralement entre six mois et un an) et ne conduit pas souvent à des modifications substantielles des projets. Au demeurant, la procédure prévoit une mise en consultation publique du projet, au cours de laquelle les partis politiques peuvent exprimer leurs attentes. Il est donc proposé de simplifier le processus en renonçant à l'étape de ratification par le Parlement. En revanche, la révision de la loi prévoit de transférer au Parlement la compétence d'adopter le **projet de territoire cantonal**, appelé jusqu'à présent « conception directrice du développement territorial ». Il s'agit d'un document stratégique, qui définit les objectifs et la politique générale que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal ; aussi est-il judicieux qu'il soit adopté par le législatif et non plus par l'exécutif. Le plan directeur cantonal, quant à lui, est un document plus technique composé de fiches qui définissent des principes d'aménagement et des mandats de planification relatifs à de nombreux thèmes ; il est donc plus efficace d'attribuer au Gouvernement la compétence de le modifier.
- L'adoption d'un **plan d'affectation cantonal**, appelé jusqu'à présent « plan spécial cantonal », sera de la compétence du Département de l'environnement (DEN) et non plus du Gouvernement. Toutefois, la décision d'engager une procédure de plan d'affectation cantonal appartiendra au Gouvernement, qui examinera ainsi le besoin et l'opportunité d'initier une telle démarche. Le cas échéant, il mandatera le DEN pour appliquer la procédure. Celle-ci se compose de plusieurs étapes qui requièrent à chaque fois un feu vert de l'autorité compétente. L'expérience des dernières années a montré qu'il est disproportionné de solliciter le Gouvernement à chaque étape, avec toutes les procédures internes que cela implique. Il est donc proposé de confier au DEN la compétence d'établir un plan d'affectation cantonal après décision du Gouvernement d'engager une telle procédure.
- L'adoption d'un **plan directeur régional** sera de la compétence de l'exécutif régional et non plus du législatif régional. Il sera ensuite approuvé par le SDT et non plus par le DEN. Celui-ci restera compétent pour procéder à l'examen préalable du projet.
- De même, après son adoption par l'exécutif communal, le **plan directeur communal** sera approuvé par le SDT et non plus par le DEN, qui restera toutefois l'autorité compétente pour procéder à l'examen préalable.

- L'adoption du **plan d'affectation communal**, appelé jusqu'à présent plan d'aménagement local, sera de la compétence du législatif communal et non plus du corps électoral. Le Jura rejoindra d'autres cantons qui pratiquent de cette manière, notamment Vaud et Neuchâtel. Actuellement, la modification du plan d'aménagement local concernant un quartier peut impliquer l'organisation d'une votation populaire dans la commune concernée. Cela est jugé parfois disproportionné, d'autant plus que des fusions ont donné naissance à de grandes communes réunissant plusieurs localités. La révision de la loi prévoit ainsi que le Conseil général ou le Conseil de ville, là où il existe, sera compétent pour réviser ou modifier le plan d'affectation. Dans les autres communes, l'assemblée communale restera compétente en la matière. Par ailleurs, il sera désormais ancré dans la loi que l'exécutif communal peut lui-même procéder à une modification du plan d'affectation dans la mesure où cette modification n'est pas fondamentale.
- L'adoption d'un **plan spécial** sera de la compétence de l'exécutif communal et non plus du législatif ou du corps électoral. Suite à l'évolution de la jurisprudence, la révision de la loi précise qu'un plan spécial ne peut pas déroger au plan de zones de manière fondamentale. Dès lors, tous les plans spéciaux seront adoptés par l'exécutif communal.

D'autres modifications contribuent elles aussi à simplifier les procédures, par exemple :

- Le canton ne vérifiera plus l'opportunité des plans communaux et régionaux, mais uniquement leur légalité et leur conformité au plan directeur cantonal. Ce changement s'inscrit dans la volonté de renforcer l'autonomie communale.
- La procédure de modification non fondamentale des plans est désormais inscrite dans la loi et sera précisée dans l'ordonnance, alors qu'elle était évoquée uniquement dans l'ordonnance jusqu'à présent. Non seulement le Conseil communal sera compétent pour adopter des modifications non fondamentales des plans, mais il pourra remplacer le dépôt public par un tableau de signatures des propriétaires fonciers concernés. Le projet d'ordonnance précisera ce qu'il faut entendre par modification non fondamentale des plans.
- Les zones d'activité d'intérêt cantonal, qui doivent avoir un statut régional, pourront faire l'objet d'un plan d'affectation régional ou d'un plan spécial, la seconde option pouvant impliquer de procéder d'abord à une modification du plan d'affectation dans la commune-hôte. Les communes concernées auront ainsi le choix de la procédure.
- Si plusieurs personnes déposent une opposition collective ou des oppositions au contenu identique contre un plan d'aménagement du territoire, la commune pourra demander aux opposants de désigner un ou plusieurs représentants. Si les opposants ne le font pas dans le délai imparti, la commune pourra désigner elle-même les représentants.
- Si des oppositions sont déposées dans le cadre du dépôt public d'un plan d'affectation cantonal (appelé jusqu'à présent plan spécial cantonal), le Service du développement territorial pourra renoncer à l'organisation de séances de conciliation. La procédure de plan d'affectation cantonal est exceptionnelle et revêt un intérêt public important. Or, des oppositions sont parfois déposées dans le but de bloquer ou de retarder les projets. Le fait de pouvoir renoncer à l'organisation de séances de conciliation répond à un souci d'efficacité et d'économie dans le cadre de ces procédures exceptionnelles. Du reste, la marge de manœuvre de l'autorité pour aboutir à une conciliation dans un tel contexte est parfois faible. Dans tous les cas, la décision sur opposition du DEN sera susceptible de recours.

- La révision de la loi introduit la possibilité d'autoriser l'affectation transitoire de bâtiments et d'installations. L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire pourra ainsi autoriser temporairement une utilisation non conforme à l'affectation du sol, mais relevant d'un intérêt public. Il pourrait s'agir de friches industrielles ou de locaux commerciaux qui seraient utilisés comme lieux culturels ou d'exposition, au lieu de rester vides et de donner une mauvaise image du lieu.
- Dans la police des constructions, la révision de la loi introduit la possibilité pour les communes d'agir sans procédure préalable en cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants. Cela permettra de prendre des mesures provisionnelles dans des cas exceptionnels où le danger serait trop important pour s'accorder le temps d'entrer en procédure.

Développement vers l'intérieur et utilisation mesurée du sol

La révision de la loi introduit la notion de « développement vers l'intérieur », en indiquant – de manière non exhaustive – ce à quoi les communes doivent veiller à cette fin.

Elle introduit également l'instrument du programme de valorisation des réserves en zone à bâtir, que le canton demande aux communes d'établir suite à la révision de la LAT en 2013. Ce programme établi par l'exécutif communal sert à exposer les réserves existantes dans les zones à bâtir, à déterminer leur aptitude à la construction et à planifier les démarches et procédures à mettre en œuvre afin de les mobiliser. La mise à jour du programme de valorisation des réserves ne sera exigée qu'au moment de la révision totale du plan d'affectation communal.

Le champ d'application du respect de l'indice brut minimal d'utilisation du sol lors de morcellements est élargi à l'ensemble de la zone à bâtir et non plus uniquement aux plans spéciaux, comme c'est le cas dans la LCAT actuelle.

Un droit d'emption est instauré pour les bâtiments à l'abandon ainsi que pour les friches urbaines, industrielles et artisanales. Ces nouvelles dispositions visent à offrir aux autorités publiques des outils supplémentaires pour garantir la disponibilité des bien-fonds en zone à bâtir dans une optique d'utilisation mesurée du sol et de développement vers l'intérieur.

Changement climatique

La lutte contre le changement climatique est inscrite dans les objectifs définis au premier article de la loi et figure explicitement ou implicitement au centre de plusieurs autres dispositions. Ainsi, il est prévu que les communes prennent en compte le changement climatique dans leur planification et adoptent des mesures notamment concernant l'urbanisation et la mobilité, afin de contribuer en particulier à limiter les émissions de gaz à effet de serre, utiliser les énergies de manière rationnelle, favoriser la biodiversité et limiter la présence d'îlots de chaleur dans l'espace urbain.

La révision de la loi introduit le principe selon lequel les aménagements extérieurs doivent être constitués de surfaces perméables et végétalisées, sauf exceptions justifiées par l'utilisation (allées, terrasses, places de jeux, etc.). Ce principe a notamment pour effet d'interdire les « jardins de pierres » décoratifs, ceux-ci ne constituant pas une exception justifiée par l'utilisation. Ces sols couverts de pierres réduisent la biodiversité et créent des îlots de chaleur.

Une modification récente de la LCAT et de l'OCAT a déjà introduit des dispositions relatives au stationnement des véhicules, en faveur du climat.

Energie

La procédure d'annonce pour les installations solaires en toiture, déjà pratiquée aujourd'hui, est ancrée dans la loi. Avec cette procédure de simple annonce, la commune contrôle que l'installation ne nécessite pas de permis de construire. La révision de la loi étend cette procédure d'annonce aux installations solaires en façades dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation : la pose de panneaux solaires en façades dans ces zones ne nécessitera donc plus de permis de construire. Il s'agit d'une nouveauté introduite dans le droit cantonal, la législation fédérale le permettant.

La révision de la loi facilite également l'isolation thermique des bâtiments existants. Celle-ci pourra conduire à un dépassement de 20 centimètres au plus qui ne sera pas pris en compte pour le calcul des distances par rapport au fonds voisin, le calcul des hauteurs du bâtiment et le calcul de l'indice brut d'utilisation du sol maximal. Les bâtiments pourront ainsi être assainis sans que cela ne pose de problèmes quant au respect de ces prescriptions. Cette modification va dans le sens de la motion n° 1169 acceptée par le Parlement.

Personnes en situation de handicap

Les dispositions de la loi relatives à la prise en compte des besoins des personnes en situation de handicap sont adaptées à la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand ; RS 151.3). Les exigences à respecter sont étendues aux bâtiments destinés à l'activité professionnelle. De plus, ces exigences s'appliqueront non plus seulement aux nouvelles constructions, mais aussi aux transformations importantes de bâtiments et installations existants. Par souci de pragmatisme, la loi indique néanmoins que le DEN peut renoncer à l'application des mesures lorsque ces exigences sont disproportionnées en regard de l'ouvrage à réaliser. L'ordonnance précisera les types de constructions et installations concernés ainsi que les mesures à prendre, qui se référeront à la norme SIA 500. Ces modifications vont dans le sens de la motion n° 1101, que le Parlement a acceptée sous forme de postulat.

Zones d'affectation

La révision de la loi offre l'occasion de définir les zones d'affectation de manière plus exhaustive. Les zones centre, mixte, d'habitation et d'activités n'étaient en effet pas définies dans la LCAT, alors que ce sont celles qui sont le plus contrôlées par la Confédération, avec les directives techniques sur les zones à bâtir. La zone de tourisme et loisirs remplace la zone de sports et loisirs. Ainsi, à l'avenir, les installations sportives publiques (patinoires, piscines, terrains de football, etc.) seront classées en zone d'utilité publique, alors que les infrastructures d'hébergement touristiques, y compris les campings, et les installations de loisirs ouvertes au public seront classées en zone de tourisme et loisirs. La zone de maisons de vacances sera supprimée : selon leur situation, les parcelles concernées pourront être classées en zone à bâtir (par exemple en zone d'habitation) ou en zone agricole.

Police des constructions

En police des constructions, la commune pourra ordonner non seulement la suspension de travaux réalisés de manière illicite, mais aussi l'interdiction d'utiliser les bâtiments et les installations illicites. Ce complément est utile car les travaux peuvent être terminés et le bâtiment occupé lorsque l'illicéité est constatée.

Dans le même thème, des modifications sont apportées à la loi afin d'augmenter de manière notable les amendes infligées aux auteurs de constructions illicites. Des montants minimaux sont à présent fixés dans la loi. Le montant maximal des amendes pour les cas graves est également augmenté. Il s'agit de renforcer l'effet dissuasif des peines prévues par la loi.

Lorsqu'une amende sera infligée sur dénonciation d'une autorité communale, le produit net de l'amende fixé par le ministère public sera rétrocédé par l'Etat à la commune concernée. Actuellement, les communes ne perçoivent pas le produit des amendes infligées pour des cas de police des constructions qu'elles dénoncent au Ministère public, alors que quasiment l'entier de la charge de travail de la procédure de police des constructions lui incombe.

VI. Liens avec des interventions parlementaires

La transmission au Parlement du projet de révision de la LCAT permettra de classer les interventions parlementaires suivantes : motion n° 1159 « Dépoussiérer LCAT et OCAT », motion n° 1101 « Handicap et construction, tout un programme » acceptée sous forme de postulat, motion n° 1169 « Création d'un bonus d'affectation pour les bâtiments à hautes performances énergétiques », motion n° 1438 « Un outil juridique pour la valorisation des friches urbaines ».

VII. Liens avec d'autres bases légales

La révision de la LCAT implique de procéder à la modification de quelques lois et décrets, en particulier d'abroger le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN ; RSJU 701.31). Par le passé, certaines petites communes n'avaient pas de règlement sur les constructions et se basaient sur ce décret. Aujourd'hui, les communes disposent d'un délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour se doter d'instruments conformes à la LAT. De plus, le canton du Jura a adhéré à l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction. Ce décret n'est ainsi plus nécessaire. La révision de la LCAT implique aussi de procéder à quelques adaptations du décret concernant le permis de construire (DPC ; RSJU 701.51).

VIII. Conséquences pour le canton et les communes

Le projet de révision de la LCAT n'a pas d'incidence sur l'organisation de l'administration cantonale. En revanche, il apporte davantage de simplicité, de flexibilité et de cohérence dans les tâches accomplies par l'Etat dans les procédures d'aménagement du territoire cantonales, régionales et communales.

Il en va de même pour les incidences sur l'organisation des administrations communales. Le projet crée un cadre légal qui permettra aux communes de gagner du temps dans les procédures, en particulier grâce aux modifications portant sur les compétences d'adoption des plans.

Il va de soi que le canton et les communes seront concernés, comme les autres maîtres d'ouvrages, par les dispositions de la loi et de l'ordonnance relatives à des thématiques telles que la prise en compte des besoins des personnes en situation de handicap ou la lutte contre le changement climatique, par exemple.

IX. Mise en œuvre

Conformément à la motion n° 1159 acceptée par le Parlement, l'ensemble de la LCAT et de l'OCAT a fait l'objet d'un examen. Le projet de révision implique de nombreuses modifications, tant sur la forme que sur le fond. Si ce projet aboutit, certains éléments des plans d'aménagement locaux ne seront plus en adéquation avec la nouvelle loi et la nouvelle ordonnance. Il s'agit notamment des nouvelles compétences d'adoption du plan d'affectation communal et des plans spéciaux, de l'adaptation de la terminologie (par exemple, on parle de plan d'affectation communal et non plus de plan d'aménagement local), des modifications des références légales (changement de la numérotation des articles) et de la création de la zone de tourisme et loisirs en remplacement de la zone de sports et loisirs.

La révision de la LCAT n'a pas d'impact sur les révisions des plans d'aménagement locaux qui sont en cours et qui seront achevées jusqu'au 31 décembre 2024, comme l'exige le plan directeur cantonal. Le Gouvernement ne prévoit pas de mettre en vigueur la nouvelle loi avant le 1^{er} janvier 2025. Le fait que les communes n'intègrent pas les dispositions de la nouvelle LATC dans les révisions en cours de plan d'aménagement local n'est pas problématique, dans la mesure où la grande majorité des nouvelles dispositions de la LATC s'appliqueront d'office sans avoir à être concrétisées dans une quelconque réglementation communale. C'est le cas des nouvelles compétences d'adoption des plans. Quelques dispositions ne s'appliqueront pas d'office, par exemple la nouvelle zone de tourisme et loisirs qui remplace la zone sport et loisirs. Mais la création de la zone de tourisme et loisirs et la suppression de la zone de sports et loisirs n'exigeront pas à elles seules de modifier systématiquement les plans communaux. La zone de tourisme et loisirs pourra être intégrée dans les plans à l'occasion d'une révision ultérieure de ceux-ci.

D'un point de vue formel, certaines dispositions des règlements communaux sur les constructions récemment révisés ne seront plus totalement en adéquation avec la nouvelle LATC (nouvelles terminologies et références à des bases légales). Une adaptation formelle de ces dispositions pourra

être effectuée. Dans l'intervalle, il sera possible de fonctionner avec un règlement communal sur les constructions qui ne sera pas entièrement actualisé ; c'est une situation connue, puisqu'aujourd'hui de nombreux règlements datent des années 1980.

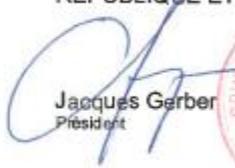
Le SDT a organisé, le 2 mai 2023, une séance de travail au niveau technique avec des représentants de communes ainsi que de bureaux d'aménagement du territoire et d'architecture afin d'échanger concernant les modalités d'application et de mise en œuvre de la loi révisée. Les discussions ont permis de conclure que le projet de loi ne présentait pas de problèmes majeurs au niveau de sa mise en œuvre.

X. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Gouvernement invite le Parlement à adopter la révision de la LCAT.

Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Député-e-s, à l'assurance de notre parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA



Jacques Gerber
Président



GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE
ET CANTON DU JURA



Jean-Baptiste Maître
Chancelier d'Etat

Annexes :

- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (et tableau comparatif commenté)
- Rapport de consultation

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Projet du 29 août 2023

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)¹⁾,

vu l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)²⁾,

vu les articles 44a, 45, 46 et 48 de la Constitution cantonale³⁾,

arrête :

TITRE PREMIER : Dispositions générales

Buts et principes **Article premier** ¹ La présente loi a pour but d'organiser l'aménagement du territoire dans le canton et d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol en fonction du développement souhaité du canton, conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT)¹⁾.

² La présente loi a également pour but de contribuer à la qualité urbanistique et architecturale, à la sécurité et à la salubrité des constructions, à la lutte contre le changement climatique ainsi qu'à la production et à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Terminologie **Art. 2** Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

Commissions **Art. 3** ¹ Le Gouvernement institue une commission consultative pour l'aménagement du territoire ainsi qu'une commission des paysages et des sites.

² La commission consultative pour l'aménagement du territoire est chargée d'accompagner la révision du plan directeur cantonal. Elle est composée d'experts, issus notamment des milieux de l'aménagement du territoire, de l'économie, de la protection de la nature et du paysage, du tourisme, de représentants de communes ainsi que de représentants de l'Etat.

³ La commission des paysages et des sites a pour mission d'examiner, à titre consultatif, l'intégration des projets de construction dans les paysages et les sites bâtis. Elle est composée notamment d'architectes, de représentants de communes et de représentants de l'Etat. Ses membres sont issus des différentes régions du canton.

⁴ Le Gouvernement règle la composition, l'organisation et le fonctionnement de ces commissions par voie d'ordonnance.

Exigences de qualification

Art. 4 ¹ Les plans directeurs régionaux, les plans directeurs communaux, les plans d'affectation et les plans spéciaux doivent être établis par des personnes qualifiées.

² Le Gouvernement fixe les conditions de cette qualification par voie d'ordonnance.

TITRE DEUXIEME : Aménagement du territoire

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

Répartition des tâches

Art. 5 ¹ L'aménagement du territoire s'effectue au niveau cantonal, régional et communal.

² Le canton, les régions et les communes tiennent compte des buts et principes de l'aménagement du territoire dans leurs activités.

³ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire.

Définitions des instruments

Art. 6 ¹ Les études de base sont notamment des données statistiques, des analyses, des inventaires et des lignes directrices permettant à l'autorité d'élaborer ses plans. Elles n'ont pas d'effet contraignant.

² Les plans sectoriels traitent d'un domaine particulier. Ils permettent de décrire des problématiques et de proposer un programme d'action. Ils sont liants pour les autorités.

³ Les plans directeurs fixent les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins, et les moyens à mettre en œuvre. Ils sont liants pour les autorités.

⁴ Les plans d'affectation définissent la nature et l'intensité de l'utilisation du sol. Ils sont liants pour les tiers.

Information et participation

Art. 7 Les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans et veillent à ce qu'elle puisse participer de manière adéquate à leur établissement.

CHAPITRE II : Aménagement cantonal

SECTION 1 : Objet

Tâches

Art. 8 L'aménagement au niveau cantonal consiste à :

- a) élaborer le projet de territoire cantonal ;
- b) élaborer des études de base et des plans sectoriels ;
- c) édicter le plan directeur cantonal ;
- d) établir les plans d'affectation cantonaux ;
- e) coordonner l'aménagement communal et régional.

Compétences

Art. 9 ¹ Les tâches relevant de l'aménagement au niveau cantonal sont de la compétence du Département auquel est rattaché le Service du développement territorial (dénommé ci-après : « le Département »).

² Le Département exerce en outre les compétences suivantes :

- a) il coordonne l'aménagement du territoire ;
- b) il est l'autorité décisionnelle en cas de conflits d'intérêts et procède à la pesée des intérêts ;
- c) il assure la coordination entre les autorités concernant les plans d'aménagement selon l'article 25a LAT¹.

³ Le Service du développement territorial est le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire selon l'article 31 LAT¹.

SECTION 2 : Instruments

Projet de territoire cantonal

Art. 10 ¹ Le projet de territoire cantonal définit les objectifs et la politique générale que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal.

² Le projet de territoire cantonal est adopté par le Parlement puis transmis au Conseil fédéral pour approbation.

³ Le projet de territoire cantonal lie les autorités cantonales, régionales et communales dès son adoption ainsi que les autorités fédérales et les cantons voisins dès son approbation.

Plans sectoriels

Art. 11 ¹ Les plans sectoriels cantonaux servent à la coordination entre services et autorités dans un domaine particulier ayant des effets sur l'organisation du territoire.

² Ils sont adoptés par le Gouvernement.

³ Ils lient les autorités cantonales, régionales et communales dès leur adoption.

⁴ Leur élaboration incombe au Service du développement territorial. En fonction de la thématique, le Gouvernement peut confier cette tâche à un autre service.

Plan directeur cantonal
1. Définition

Art. 12 ¹ Le plan directeur cantonal concrétise le projet de territoire cantonal au moyen de principes d'aménagement et répartit les tâches entre les instances publiques concernées en donnant des mandats de planification.

² Le plan directeur cantonal se fonde sur :

- a) le projet de territoire cantonal ;
- b) les études de base ;
- c) les plans sectoriels cantonaux.

³ Il tient compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, ainsi que des plans directeurs des cantons voisins et des plans directeurs régionaux.

2. Procédure

Art. 13 ¹ Le Gouvernement met en consultation le projet de plan directeur cantonal pendant 90 jours.

² Il rend public le rapport de consultation, adopte le plan directeur cantonal et le transmet au Conseil fédéral pour approbation.

³ Le plan directeur cantonal lie les autorités cantonales, régionales et communales dès son adoption ainsi que les autorités fédérales et les cantons voisins dès son approbation.

3. Réexamen

Art. 14 ¹ Le plan directeur cantonal est réexaminé intégralement tous les dix ans et, au besoin, remanié.

² D'office ou à la demande d'un département, d'une région ou d'une commune, certaines fiches du plan directeur cantonal peuvent être adaptées ou de nouvelles fiches peuvent être établies lorsque les conditions prévues à l'article 9, alinéa 2, LAT¹ sont réalisées.

³ Le Service du développement territorial est compétent pour modifier le plan directeur cantonal dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.

Plan d'affectation cantonal 1. Définition

Art. 15 ¹ Avec l'accord du Gouvernement, le Département peut établir un plan d'affectation cantonal en vue de créer :

- a) des zones pour des ouvrages ou des activités d'intérêt national ou cantonal ou dépassant les intérêts communaux ou régionaux ;
- b) des zones permettant la réalisation de mesures urgentes répondant à un intérêt public national ou cantonal ;
- c) des zones pour des sites et objets naturels ou patrimoniaux d'importance nationale ou cantonale ;
- d) des zones destinées à des installations d'approvisionnement d'importance cantonale en énergie ou en matières premières, notamment les parcs éoliens.

² Le Département est compétent pour modifier un plan d'affectation cantonal dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.

³ Le plan d'affectation cantonal règle l'affectation, la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire cantonal.

⁴ Le plan d'affectation cantonal l'emporte sur les plans d'affectation communaux et régionaux.

⁵ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan d'affectation cantonal. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire⁴⁾ sont applicables dans un tel cas.

2. Procédure

Art. 16 ¹ L'élaboration du plan d'affectation cantonal est conduite par le Service du développement territorial, qui associe et consulte les communes ainsi que les services et instances concernés. Il mène la procédure d'information et de participation de la population.

² Le plan d'affectation cantonal est soumis au Département pour examen préalable. L'article 40 est applicable par analogie.

³ Le plan fait l'objet d'un dépôt public de 30 jours durant lequel le dossier est disponible, pour consultation, au Service du développement territorial et dans les communes des territoires concernés. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public. Les alinéas 1 et 2 de l'article 42 sont applicables.

⁴ Le Service du développement territorial peut organiser des séances de conciliation avec les opposants. Dans ce cas, il y représente le Département.

⁵ Le Département est informé des pourparlers de conciliation. Il statue sur les oppositions qui n'ont pas pu être levées et adopte le plan d'affectation cantonal.

⁶ La décision du Département peut faire l'objet d'un recours conformément à l'article 44, alinéa 3.

CHAPITRE III : Aménagement régional

SECTION 1 : Objet

Tâches

Art. 17 ¹ L'aménagement au niveau régional consiste à planifier le territoire régional en fonction du développement souhaité par les communes de la région, dans le respect du plan directeur cantonal et du droit supérieur.

² Les tâches de la région en matière d'aménagement du territoire sont les suivantes :

- a) élaborer des études de bases ;
- b) établir un plan directeur régional ;

- c) établir les plans d'affectation régionaux ;
- d) planifier et réaliser les tâches confiées à la région ;
- e) coordonner les planifications communales pour les thématiques relevant de la région identifiées dans le plan directeur régional.

Organisation

Art. 18 ¹ Les communes d'une même région, ayant une commune-centre ou des intérêts urbanistiques, économiques et culturels communs, peuvent se constituer en groupement de communes au sens de la loi du 9 novembre 1978 sur les communes⁵⁾.

² Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.

³ Le Département peut autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional. A cet effet, il peut conclure des conventions avec les cantons voisins.

⁴ La région est composée d'un organe exécutif et d'un organe législatif.

⁵ Dans son règlement, elle détermine notamment :

- a) la répartition des tâches entre les deux organes et leurs compétences respectives ;
- b) le mode de prise de décisions des organes ;
- c) la répartition des frais d'investissement et de fonctionnement entre les communes membres.

Compétences

Art. 19 ¹ Les tâches relevant de l'aménagement au niveau régional sont de la responsabilité de l'exécutif régional.

² La compétence pour adopter ou modifier un plan d'affectation régional relève du législatif régional.

³ L'exécutif régional est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur régional, ainsi que pour modifier un plan d'affectation régional dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.

SECTION 2 : Instruments

Plan directeur
régional
1. Définition

Art. 20 ¹ Le plan directeur régional détermine les objectifs du développement et de l'aménagement de la région et la manière de coordonner l'organisation du territoire dépassant le cadre communal. Suivant les besoins de la région, le plan directeur régional peut être complété par des plans directeurs sectoriels ou localisés.

² Il fixe les principes d'aménagement pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes qui en sont membres. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la région.

³ Il comprend un texte et une carte de synthèse.

⁴ Il se fonde sur :

- a) le plan directeur cantonal ;
- b) les études de base régionales.

⁵ Il démontre sa conformité avec le plan directeur cantonal et tient compte, le cas échéant, des plans directeurs des régions et des cantons voisins.

2. Procédure

Art. 21 ¹ L'élaboration du plan directeur régional est conduite par l'exécutif régional qui organise l'information et la participation de la population au sens de l'article 7.

² Le plan fait l'objet d'un examen préalable. L'article 40 est applicable par analogie.

³ Une fois adopté par l'exécutif régional, le plan directeur régional est transmis au Service du développement territorial en vue de son approbation.

⁴ La décision d'approbation du Service du développement territorial fait l'objet d'une publication par la région dans le Journal officiel.

⁵ Dès son approbation, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales.

⁶ Les communes membres de la région adaptent leur plan d'affectation au plan directeur régional.

3. Réexamen **Art. 22** ¹ Le plan directeur régional fait l'objet des adaptations nécessaires lorsque de nouvelles circonstances l'exigent.
- ² La procédure prévue à l'article 21 est applicable.
- Plan d'affectation régional
1. Définition **Art. 23** ¹ Un plan d'affectation régional peut être établi afin de permettre la réalisation d'un projet d'importance régionale ou dépassant les intérêts communaux.
- ² Le plan d'affectation régional règle l'affectation, la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire régional.
- ³ Il l'emporte sur les plans d'affectation communaux.
- ⁴ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan d'affectation régional. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire⁴ sont applicables dans un tel cas.
- ⁵ Les zones d'activités d'intérêt cantonal ont un statut régional. Elles font l'objet d'un plan d'affectation régional ou d'une planification au niveau communal.
2. Procédure **Art. 24** ¹ L'élaboration du plan d'affectation régional est conduite par l'exécutif régional qui organise l'information et la participation de la population au sens de l'article 7.
- ² Le plan fait l'objet d'un examen préalable et d'un dépôt public. Les articles 40 et 41 sont applicables par analogie.
- ³ A moins qu'il ne soit lui-même compétent, l'exécutif régional soumet les plans pour adoption au législatif communal en l'informant du résultat des pourparlers de conciliation et en lui communiquant sa prise de position sur les oppositions.
- ⁴ Une fois le plan adopté, l'organe compétent transmet sans retard le dossier complet au Service du développement territorial pour approbation. Les articles 44 et 45 sont applicables par analogie.

CHAPITRE IV : Aménagement communal

SECTION 1 : Objet

Tâches

Art. 25 ¹ L'aménagement au niveau communal consiste à planifier le territoire communal en fonction du développement souhaité par la commune dans le respect du plan directeur cantonal, le cas échéant du plan directeur régional, ainsi que du droit supérieur.

² L'aménagement communal comprend :

- a) les études de base ;
- b) le plan directeur communal ainsi que les plans directeurs localisés ou sectoriels ;
- c) le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir, comprenant notamment l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement ;
- d) le plan d'affectation communal, comprenant le plan de zones et le règlement communal sur les constructions ;
- e) les plans spéciaux contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal.

³ Pour une utilisation mesurée du sol et un développement vers l'intérieur de qualité, la commune veille en particulier à :

- a) mettre en valeur le centre des localités et les espaces publics, et réhabiliter le patrimoine bâti ;
- b) procéder à l'équipement et au remembrement des terrains à bâtir, ajuster les limites et supprimer les servitudes si ces mesures permettent la réalisation de la planification ;
- c) mener une politique foncière active adaptée aux circonstances pour permettre la réalisation effective de sa planification ;
- d) adopter des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone à bâtir ou de changements d'affectation.

⁴ La commune prend en compte le changement climatique dans sa planification. Elle prend des mesures, notamment concernant l'urbanisation, les constructions et la mobilité, contribuant en particulier à :

- a) limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- b) utiliser l'énergie de manière rationnelle ;
- c) favoriser la biodiversité ;
- d) limiter la présence d'îlots de chaleur dans l'espace urbain ;
- e) limiter les risques liés aux dangers naturels.

⁵ La commune prend en compte les inventaires fédéraux et cantonaux de protection des sites, des paysages et des monuments.

Compétences

Art. 26 ¹ Les tâches relevant de l'aménagement au niveau communal sont de la responsabilité du conseil communal.

² La compétence pour adopter ou modifier le plan d'affectation relève du conseil général ou, dans les communes qui ne disposent pas d'un tel organe, des ayants droit au vote.

³ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur communal, pour modifier le plan d'affectation dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales, ainsi que pour adopter ou modifier les plans spéciaux.

⁴ Lorsque des plans et des prescriptions doivent être adaptés, le Département invite le conseil communal à y procéder dans un délai convenable. Si l'autorité communale compétente n'adapte pas lesdits plans et prescriptions, le Gouvernement peut autoriser le Département à procéder à une exécution par substitution aux frais de la commune.

SECTION 2 : Instruments

Plan directeur communal

Art. 27 ¹ Le plan directeur communal détermine les objectifs à atteindre et la vision souhaitée de l'aménagement du territoire communal pour les quinze à trente prochaines années. Suivant les besoins de la commune, le plan directeur communal peut être complété par des plans directeurs sectoriels (concernant une thématique spécifique) ou localisés (concernant une partie du territoire communal).

² Il assure la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire.

³ Le plan directeur communal est contraignant pour les autorités cantonales et communales.

⁴ Lorsque les circonstances l'exigent, le plan directeur communal fait l'objet des adaptations nécessaires.

Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir

Art. 28 ¹ Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir sert à exposer quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises, conformément à l'article 47, alinéa 2, de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (ci-après : OAT)²⁾.

² Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir comprend également l'aperçu de l'état de l'équipement (art. 31 OAT²⁾ et le programme d'équipement (art. 19 LAT¹⁾). Le programme d'équipement coordonne le développement de l'urbanisation avec la planification des équipements en déterminant le mode, le calendrier et les coûts de l'équipement de la zone à bâtir. Il doit être coordonné avec le plan financier de la commune.

³ Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir est un document public établi et adopté par le conseil communal. Il lie ce dernier.

⁴ Le conseil communal actualise le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir en principe en parallèle de la révision du plan d'affectation communal.

Plan de zones
1. En général

Art. 29 ¹ Le plan de zones délimite en tant qu'affectation primaire les zones à bâtir (art. 15 LAT¹⁾, les zones agricoles (art. 16 LAT¹⁾, les zones à protéger (art. 17 LAT¹⁾ et les autres zones (art. 18 LAT¹⁾.

² Il délimite, en tant que contenu superposé, les secteurs avec plan spécial en vigueur ou à développer par plan spécial, les périmètres particuliers, les sites et objets du patrimoine bâti, archéologique et paléontologique, ainsi que les objets du patrimoine naturel.

³ Il peut mentionner, à titre indicatif, des mesures prises en vertu d'autres dispositions légales qui grèvent la propriété foncière.

2. Périmètres particuliers

Art. 30 ¹ Les communes désignent dans leur plan de zones les périmètres particuliers visant notamment à :

- a) protéger la nature ;
- b) protéger le paysage ;
- c) protéger les vergers ;
- d) protéger l'espace réservé aux eaux ;
- e) protéger contre les dangers naturels.

² Elles indiquent également en tant que périmètres particuliers les territoires à habitat traditionnellement dispersés ainsi que les secteurs soumis aux dangers naturels.

³ Les périmètres particuliers peuvent se superposer aux zones d'affectation.

3. Patrimoine
bâti,
archéologique et
paléontologique

Art. 31 Les communes désignent dans leur plan de zones les sites et objets du patrimoine bâti, archéologique et paléontologique à protéger tels que :

- a) les bâtiments classés monuments historiques ou mentionnés au répertoire des biens culturels ;
- b) les sites construits recensés ;
- c) les sites archéologiques et paléontologiques recensés ;
- d) les objets du petit patrimoine (greniers, fontaines, bornes, croix, murs de pierres sèches, etc.) ;
- e) les voies de communication historiques.

4. Patrimoine
naturel

Art. 32 Les communes désignent dans leur plan de zones les objets du patrimoine naturel à protéger tels que :

- a) les bosquets et haies ;
- b) les arbres isolés et allées d'arbres remarquables ;
- c) les grottes ;
- d) les dolines ou emposieux ;
- e) les eaux de surface ;
- f) les marais et les zones humides.

Règlement
communal sur
les constructions

Art. 33 ¹ Le règlement communal sur les constructions contient la réglementation afférente au plan de zones et la réglementation générale de la commune en matière de construction.

² Les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :

- a) le genre d'affectation en précisant notamment les utilisations autorisées et interdites ;
- b) les dimensions des constructions et les prescriptions architecturales ;
- c) l'indice brut minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale ;
- d) les alignements, les distances aux limites et les distances entre bâtiments ;
- e) l'intégration des constructions et installations dans le milieu bâti et hors zone à bâtir ;
- f) les aménagements extérieurs et les espaces libres ;
- g) les modifications apportées au terrain ;
- h) l'équipement technique, la construction d'installations collectives et l'obligation de raccordement ;
- i) la protection du patrimoine, des sites et du paysage ;

- j) la protection de la nature et de l'environnement ;
- k) la protection contre les dangers naturels, le bruit, la pollution et les accidents majeurs.

³ Dans leur règlement communal sur les constructions, les communes peuvent prévoir le prélèvement de taxes et contributions conformément à la présente loi. Elles peuvent également prévoir le prélèvement de taxes et contributions particulières pour la mise en œuvre de la planification.

Plan spécial
1. En général

Art. 34 ¹ Le plan spécial règle la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire communal.

² Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.

³ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet. L'article 26, alinéa 4, demeure réservé.

⁴ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan spécial. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire⁴⁾ sont applicables dans un tel cas.

2. Contenu

Art. 35 ¹ Le plan spécial contient en particulier des prescriptions sur l'ordre des constructions, l'équipement, les distances, les alignements et les aménagements extérieurs.

² Il peut se prononcer notamment sur la répartition de la densité, l'implantation, la dimension et le caractère architectural des bâtiments ainsi que sur le stationnement.

³ Il ne peut pas déroger de manière fondamentale au plan d'affectation.

⁴ Le plan spécial portant sur un projet de décharge ou d'extraction de matériaux peut exceptionnellement déroger de manière fondamentale au plan d'affectation. Dans ce cas, la compétence d'adoption du plan spécial est définie par l'article 26, alinéa 2.

3. Plan spécial
obligatoire

Art. 36 ¹ Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones lorsqu'il s'agit notamment d'équiper des terrains à bâtir, d'adapter les constructions et installations au paysage et au site bâti ou de garantir un développement harmonieux de la localité. Le règlement communal sur les constructions fixe les objectifs de l'aménagement, le genre et le degré d'affectation, en vue de l'établissement du plan spécial.

² Un plan spécial est en outre exigé pour des constructions ou installations ayant des effets importants sur l'aménagement, l'équipement, l'environnement et le patrimoine bâti. Le Gouvernement établit la liste des constructions et installations soumises à l'obligation d'établir un plan spécial.

³ Dans les situations décrites aux alinéas 1 et 2, les projets de construction ne sont autorisés que sur la base d'un plan spécial exécutoire.

⁴ Avec l'accord du Service du développement territorial, une autorisation à renoncer à l'établissement d'un plan spécial peut être délivrée dans le cadre de la procédure du permis de construire pour un projet particulier si les conditions liées au permis permettent d'assurer une maîtrise suffisante du projet en termes d'équipement, d'adaptation des constructions et installations au paysage et au site bâti ainsi que de garantie du développement harmonieux de la localité. Les voies de droit ouvertes à l'encontre de cette autorisation sont celles ouvertes à l'encontre du permis de construire, dont elle fait partie intégrante.

4. Concertation

Art. 37 Le plan spécial est établi sous l'égide du conseil communal, en associant les propriétaires fonciers concernés dès le début des études.

5. Obligations de
la commune

Art. 38 ¹ Si le plan spécial implique de réaliser un morcellement au sens de l'article 39, il doit être accompagné d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan.

² Si la répartition des propriétés fait obstacle à l'élaboration d'un plan spécial, une procédure de remaniement parcellaire doit être engagée par le conseil communal dans un délai raisonnable.

³ Si la commune n'élabore pas un plan spécial rendu obligatoire par le plan d'affectation communal dans un délai raisonnable, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service du développement territorial. Celui-ci impartit un délai à la commune et, au cas où ce dernier ne serait pas respecté, la procédure de substitution prévue à l'article 26, alinéa 4, est initiée.

Morcellement

Art. 39 ¹ En cas de subdivision d'un ou plusieurs biens-fonds, le morcellement effectué doit permettre le respect de l'indice brut minimal d'utilisation sur chacune des parcelles créées ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.

² Les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial.

³ Les projets de morcellement compris dans les périmètres de plans spéciaux ne peuvent être inscrits au registre foncier qu'après avoir été approuvés par le Service du développement territorial. Il en va de même en cas de modification du morcellement initial, lorsque la parcelle concernée n'est pas encore bâtie.

SECTION 3 : Procédure d'établissement et d'adoption des instruments

Examen
préalable

Art. 40 ¹ Les projets de plans des communes doivent être soumis au Département pour examen préalable. Ils sont accompagnés d'un rapport explicatif et de conformité au sens de l'article 47 OAT².

² Le Service du développement territorial requiert les préavis des autres services concernés, en fait la synthèse et les coordonne. Il dresse à l'attention du Département le rapport d'examen préalable.

³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.

⁴ L'examen préalable est clos par une confirmation du Service du développement territorial.

⁵ L'organe compétent ne peut être appelé à statuer sur des plans tant que la procédure d'examen préalable n'est pas terminée.

Dépôt public

Art. 41 ¹ Les plans, hormis les plans directeurs et les plans sectoriels, doivent être déposés publiquement pendant trente jours au moins. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public.

² Pour des projets dont les effets sur l'organisation du territoire sont faibles, il est possible de remplacer le dépôt public par un tableau de signatures des propriétaires fonciers concernés. Il y a lieu d'impartir un délai d'opposition de dix jours aux propriétaires fonciers qui n'ont pas donné leur accord écrit.

Oppositions

Art. 42 ¹ Ont qualité pour faire opposition :

- a) les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés ;
- b) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la présente loi, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine ;
- c) les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés.

² Si plusieurs personnes déposent une opposition collective ou des oppositions au contenu identique, la commune peut demander aux opposants de désigner un ou plusieurs représentants dans un délai qu'elle leur impartit. Passé ce délai, elle désigne elle-même le ou les représentants parmi les opposants.

³ Le conseil communal convoque les opposants ou leurs représentants à une séance de conciliation ; le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

⁴ Le conseil communal rédige une prise de position, dûment motivée pour chaque grief, sur les oppositions maintenues.

⁵ En cas d'opposition manifestement irrecevable ou manifestement infondée, les frais relatifs à la séance de conciliation sont mis à la charge de l'opposant.

Adoption

Art. 43 ¹ Les plans sont soumis pour adoption à l'organe communal compétent ; celui-ci est informé du résultat des pourparlers de conciliation.

² Une fois le plan adopté, le conseil communal transmet dans les meilleurs délais au Service du développement territorial le dossier complet pour approbation.

³ Lorsque des plans, qui ont fait l'objet d'un dépôt public, sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition. Les modifications fondamentales doivent faire l'objet d'un nouveau dépôt public.

Approbation

Art. 44 ¹ Le Service du développement territorial est compétent pour rendre la décision d'approbation des plans.

² Il vérifie la légalité des plans et leur conformité au plan directeur cantonal. Il peut, après avoir entendu les intéressés, modifier les plans contraires à ces principes. Il statue en outre sur les oppositions.

³ La décision d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, LAT¹. Ont qualité pour recourir les opposants et la commune.

Entrée en
vigueur

Art. 45 ¹ Les plans sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation.

² La commune rend publique l'approbation. Les plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.

CHAPITRE V : Zones d'affectation

Types de zones
d'affectation
1. Principes

Art. 46 ¹ Les types de zones d'affectation sont déterminés conformément à l'article 29, alinéa 1.

² Les zones à bâtir sont définies conformément à l'article 15 LAT¹. Les communes peuvent subdiviser les zones à bâtir en zone centre, mixte, d'habitation et d'activités.

³ Les zones agricoles sont définies conformément à l'article 16 LAT¹. Des zones agricoles spéciales au sens de l'article 16a LAT¹ peuvent être prévues.

⁴ Les zones à protéger sont définies conformément à l'article 17 LAT¹. Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection.

⁵ D'autres zones au sens de l'article 18 LAT¹ peuvent être prévues par les communes, notamment la zone d'utilité publique, de tourisme et loisirs, verte, de transport, de fermes, d'extraction de matériaux, de décharges et de hameaux.

2. Zone centre

Art. 47 ¹ La zone centre est destinée à l'habitat, aux activités peu et moyennement gênantes et aux installations publiques.

² Elle délimite le centre historique de la localité dont le caractère doit être maintenu et valorisé.

3. Zone mixte

Art. 48 ¹ La zone mixte est destinée à l'habitat et aux activités peu et moyennement gênantes.

² Des installations publiques peuvent y être autorisées.

4. Zone d'habitation

Art. 49 ¹ La zone d'habitation est destinée à l'habitat.

² Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent y être autorisées.

5. Zones d'activités

Art. 50 ¹ La zone d'activités est destinée aux activités industrielles et artisanales.

² D'autres activités peuvent y être autorisées.

³ L'habitat peut y être autorisé exceptionnellement lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une activité.

6. Zone agricole

Art. 51 ¹ La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole.

² Les constructions et installations admissibles dans la zone agricole sont autorisées selon les prescriptions du droit fédéral.

7. Zone agricole spéciale

Art. 52 ¹ La zone agricole spéciale constitue une subdivision de la zone agricole. Elle est définie dans le plan d'affectation sur la base des critères contenus dans le plan directeur cantonal.

² Le plan directeur cantonal mentionne les territoires protégés dans lesquels les zones agricoles spéciales sont exclues.

³ La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.

8. Zone d'utilité publique

Art. 53 ¹ La zone d'utilité publique est destinée aux installations et ouvrages servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public, tels que :

- a) les bâtiments administratifs, écoles, hôpitaux, établissements médico-sociaux, cimetières, installations de services publics, locaux collectifs de la protection civile, aires d'accueil pour gens du voyage ;
- b) les bâtiments et installations d'institutions culturelles et culturelles et d'utilité publique ;
- c) les parcs et places de jeu, les installations sportives publiques ;
- d) les installations techniques collectives, notamment de stationnement.

² D'autres activités ou l'habitat peuvent exceptionnellement y être autorisés à condition qu'ils aient un lien étroit avec l'activité principale de la zone et représentent une faible part des surfaces de plancher.

³ La collectivité compétente précise quels sont les installations et ouvrages publics qui doivent être construits dans la zone d'utilité publique qu'elle a déterminée.

9. Zone de
tourisme et
loisirs

Art. 54 ¹ La zone de tourisme et loisirs est destinée à l'hébergement touristique, notamment aux campings et villages de vacances, ainsi qu'aux installations de loisirs privées ouvertes au public.

² D'autres activités ou l'habitat peuvent exceptionnellement y être autorisés à condition qu'ils aient un lien étroit avec l'activité principale de la zone et représentent une faible part des surfaces de plancher.

10. Zone verte

Art. 55 ¹ La zone verte sert à structurer le milieu bâti, à préserver des espaces de verdure dans le centre des localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de celles-ci et des biens culturels, à réduire les îlots de chaleur, à favoriser la biodiversité ainsi qu'à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.

² Seules les constructions et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but, de même que les petites installations publiques telles que places de jeux, mobilier urbain, cheminements publics, couverts, kiosques à musique, toilettes publiques et points de collecte des déchets, sont admissibles.

11. Zone de
transport

Art. 56 La zone de transport comprend l'ensemble des routes, pistes cyclables et chemins piétons assimilables à de l'équipement technique de base et de détail au sens de l'article 111 et situés à l'intérieur du milieu bâti.

12. Zone de
fermes

Art. 57 ¹ Des biens-fonds peuvent être déclarés zone de fermes pour autant qu'ils soient situés dans la zone à bâtir et constituent une exploitation agricole composée des constructions et installations agricoles ainsi que des surfaces environnantes nécessaires à l'exploitation. Toutefois, cette dernière doit paraître assurée tant du point de vue économique que pratique.

² Les prescriptions concernant les constructions et les installations sont identiques à celles qui régissent la zone agricole. Les immissions ne doivent cependant pas dépasser un taux normal.

³ Une zone de fermes peut être supprimée avant l'expiration du délai de quinze ans si les moyens d'existence de l'entreprise agricole ne sont plus assurés, sous réserve des exigences liées à l'aménagement du territoire.

⁴ En cas de suppression, l'obligation de payer des redevances pour l'équipement technique mis en place, et dont tire profit la nouvelle zone, reste due. Le montant des redevances est déterminé en fonction de la nouvelle affectation.

13. Zone d'extraction de matériaux

Art. 58 ¹ La zone d'extraction de matériaux est destinée à l'exercice de telles activités.

² Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone y sont autorisées.

14. Zone de décharge

Art. 59 ¹ La zone de décharge est destinée à l'exercice de telles activités.

² Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone y sont autorisées.

15. Zone de hameau

Art. 60 ¹ La zone de hameau est destinée au maintien de petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir et prévues par le plan directeur cantonal conformément à l'article 33 OAT²⁾.

² Les activités autorisées et prescriptions applicables en zone de hameau sont définies dans le plan directeur cantonal.

³ La procédure prévue à l'article 98 est applicable par analogie aux projets de construction, de transformation ou de changement d'affectation en zone de hameau.

CHAPITRE VI : Dispositions particulières

Zone réservée

Art. 61 ¹ Le Département et les communes sont compétents pour créer des zones réservées, dont le but est d'éviter les atteintes aux principes de l'aménagement du territoire (art. 27 LAT¹), eu égard notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.

² Pour les zones réservées communales, la procédure prévue par les articles 41 à 45 s'applique. Le conseil communal est l'autorité compétente pour adopter la zone réservée communale.

³ Pour les zones réservées cantonales, l'article 16, alinéas 3 et suivants, s'applique. Le Département est l'autorité compétente pour adopter la zone réservée cantonale.

⁴ Une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. L'autorité compétente pour adopter la zone réservée peut prolonger ce délai de trois ans au plus.

Mise en zone pour un projet particulier

Art. 62 ¹ Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à un projet particulier est soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. Le Service du développement territorial peut prolonger le délai pour de justes motifs.

² Si cette condition n'est pas remplie à l'échéance de ce délai, le bien-fonds retourne à son affectation antérieure, sans autre forme de procédure.

³ Le Service du développement territorial rend une décision constatatoire.

TITRE TROISIEME : Construction

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

Assujettissement à permis de construire

Art. 63 ¹ Un permis de construire est requis pour :

- a) toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer l'affectation de celui-ci, que ce soit en modifiant sensiblement l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en portant atteinte à l'environnement ;

b) les changements d'affectation, les modifications importantes du terrain existant, les modifications importantes de tout ou partie de constructions et d'installations, la démolition de tout ou partie de constructions et installations, ainsi que l'exploitation de matériaux.

² Les travaux soumis à permis de construire ne peuvent pas débiter avant d'avoir été autorisés par l'autorité compétente.

Conditions
générales
d'octroi

Art. 64 Le permis de construire est accordé aux conditions suivantes :

- a) le projet est conforme aux prescriptions de droit public ; et
- b) il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 87 et 88.

Installations
solaires

Art. 65 ¹ Aucun permis de construire n'est requis pour les installations solaires en toiture dans les cas prévus par la législation fédérale dans tous les types de zones, ainsi que pour les installations solaires en façade dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation.

² Dans ce cas, une annonce à l'autorité communale doit être effectuée par écrit au moins 30 jours avant le début des travaux.

³ L'autorité communale contrôle que l'installation solaire annoncée est bel et bien franche de permis de construire. Dans le cas contraire, elle invite le requérant à déposer une demande de permis de construire avant le début des travaux.

CHAPITRE II : Prescriptions en matière de construction

Dangers naturels

Art. 66 Aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et d'autres dangers naturels.

Equipement
technique

Art. 67 ¹ L'équipement technique au sens de l'article 111 doit être assuré au plus tard lors de la mise en service de la construction ou de l'installation.

² L'équipement doit être suffisant.

- Intégration **Art. 68** Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer dans le paysage et les sites, et les surfaces non végétalisées doivent être justifiées par un usage spécifique. Des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.
- Distances et alignements **Art. 69** ¹ Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales. Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.
- ² Les distances et alignements à respecter par rapport à d'autres constructions et installations ou à des biens-fonds voisins sont fixés notamment dans les prescriptions communales.
- ³ Les distances à respecter par rapport à une route publique sont celles que prescrit la loi du 26 octobre 1978 sur la construction et l'entretien des routes⁶⁾, à moins que des prescriptions communales n'en disposent autrement.
- ⁴ Sont réservées les distances et alignements prescrits par la législation spéciale, en particulier les distances par rapports aux voies ferrées, aux routes nationales et aux forêts.
- Ordre des constructions, forme architecturale **Art. 70** ¹ L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales.
- ² L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.
- Stationnement
1. Principes **Art. 71** ¹ Lors de l'édification, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, des cases de stationnement nécessaires pour les voitures de tourisme doivent être aménagées en nombre adéquat sur la même parcelle ou dans son voisinage immédiat.
- ² En outre, des installations de stationnement pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles doivent être aménagées en nombre suffisant.
- ³ L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des cases et des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage.

⁴ Les cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont conçues, dans une proportion déterminée par le Gouvernement, de manière à permettre l'installation de bornes de recharge électrique.

⁵ Dans leurs plans spéciaux, les communes, les régions et le Canton prévoient, à proximité de la chaussée et en faveur du stationnement de courte durée, des cases de stationnement en nombre adéquat pour les voitures de tourisme ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles.

⁶ Dans leur règlement sur les constructions ou dans un règlement spécial, les communes peuvent notamment :

- a) ordonner, pour un secteur déterminé, soit la création d'installations collectives de stationnement, soit la participation à la construction et à l'utilisation de celles-ci ;
- b) prévoir le versement d'une taxe de remplacement lorsque le maître d'ouvrage est libéré de l'obligation d'aménager tout ou partie des cases de stationnement adéquates ; le produit de cette taxe doit permettre d'assurer une offre de stationnement satisfaisante et favoriser la mobilité douce dans les centres ; le Gouvernement précise l'affectation de cette taxe ;
- c) limiter ou interdire l'aménagement de cases de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite ainsi que dans les lieux sensibles.

2. Cases de stationnement

Art. 72 On entend par case de stationnement une surface aménagée et délimitée destinée au stationnement d'un véhicule.

3. Surface de stationnement

Art. 73 On entend par surface de stationnement une surface constituée de plusieurs cases de stationnement ainsi que de l'accès à celles-ci.

4. Ouvrage de stationnement collectif

Art. 74 ¹ On entend par ouvrage de stationnement collectif toute surface de stationnement non rattachée à un ou plusieurs bâtiments déterminés.

² Un ouvrage de stationnement collectif ne peut être édifié que sur la base d'une étude du besoin démontrant la nécessité d'une telle installation dans le secteur concerné.

5. Aire de stationnement

Art. 75 ¹ On entend par aire de stationnement une surface de stationnement, constituée de plusieurs cases de stationnement et de leurs accès, qui n'est pas intégrée à un bâtiment à plusieurs niveaux.

² Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1 800 m².

³ Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.

6. Dérogations

Art. 76 ¹ Les dérogations à l'article 71, alinéas 1, 2 et 4, sont du ressort de l'autorité qui délivre le permis de construire.

² Pour le surplus, les articles 93 à 96 sont applicables.

Végétalisation des aménagements extérieurs

Art. 77 Sauf exceptions justifiées par une utilisation usuelle, les aménagements extérieurs sont constitués de surfaces perméables et végétalisées.

Espaces de jeux et de détente

Art. 78 ¹ Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de jeux et de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage.

² Les exigences posées par l'article 77 sont applicables.

³ Lorsqu'elles aménagent des espaces de jeux et de détente, les communes peuvent demander des contributions aux propriétaires fonciers en proportion des avantages que ceux-ci en retirent.

Sécurité, salubrité et entretien

Art. 79 ¹ Les constructions et installations doivent être réalisées de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les animaux ni les choses.

² Les constructions et installations doivent être entretenues par leurs propriétaires afin d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

³ Les ouvrages mis sous protection doivent être entretenus par leurs propriétaires de manière à assurer la conservation des éléments à protéger.

Barrières architecturales

Art. 80 ¹ Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public ou destinées à l'habitation collective sont conçues en tenant compte des besoins des personnes en situation de handicap. Les bâtiments importants destinés à l'activité professionnelle doivent également tenir compte de ces besoins.

² Lors de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées à l'alinéa précédent, il doit également être tenu compte des besoins des personnes en situation de handicap.

³ Avec l'accord du Département, il peut être renoncé à l'application des mesures en faveur des personnes en situation de handicap lorsqu'il en résulte des exigences disproportionnées en regard de l'ouvrage à réaliser.

Immissions

Art. 81 Les constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.

Normes de construction en matière d'énergie

Art. 82 ¹ Les constructions et installations doivent être conçues, exploitées et entretenues conformément aux prescriptions de la législation sur l'énergie.

² Pour les rénovations de bâtiments existants, un dépassement de 20 cm au plus causé par l'isolation thermique ou par des installations destinées à améliorer l'utilisation des énergies renouvelables n'est pas pris en compte pour :

- a) le calcul des distances ;
- b) le calcul des hauteurs du bâtiment ;
- c) le calcul de l'indice brut d'utilisation du sol maximal.

³ Les dispositions particulières en matière protection du patrimoine et des sites construits demeurent réservées.

CHAPITRE III : Procédure relative au permis de construire

Dépôt de la demande

Art. 83 ¹ La demande de permis de construire est adressée à l'autorité communale compétente selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire⁴⁾.

² Le dossier de la demande est transmis à l'autorité communale au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'Etat.

Examen de la demande
1. En général

Art. 84 ¹ L'examen de la demande de permis de construire est effectuée selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire⁴⁾.

² Les autorités ont l'obligation de traiter les dossiers au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire.

2. Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal

Art. 85 ¹ L'examen des demandes de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal est accéléré selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire⁴⁾.

² Le Gouvernement peut également préciser l'organisation administrative dans une directive.

Dépôt public, oppositions

Art. 86 ¹ Les demandes de permis et de dérogation doivent être déposées publiquement conformément aux dispositions du décret concernant le permis de construire⁴⁾.

² L'opposition, écrite et motivée, est déposée auprès de l'autorité communale compétente. La qualité pour faire opposition est définie à l'article 42, alinéa 1.

³ En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant.

Droit applicable
1. Règles

Art. 87 ¹ La décision concernant la demande de permis est prise conformément au droit en vigueur au moment où celle-ci a été présentée.

² Sont réservées les dispositions ci-après :

- a) si, au moment de son dépôt, la demande de permis est contraire à des prescriptions ou des plans faisant l'objet d'un dépôt public, la procédure de permis est suspendue ; est applicable l'article 88, alinéa 2, lettres c et d ;
- b) si une demande a été présentée compte tenu de nouvelles prescriptions prévues, la décision est prise en vertu de celles-ci, une fois qu'elles ont été approuvées.

2. Cas particuliers

Art. 88 ¹ Si l'objet de la demande de permis de construire porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement communal, l'autorité communale peut suspendre la procédure en formant opposition.

² Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :

- a) dans les six mois qui suivent la suspension, la commune déposera publiquement les prescriptions utiles ou une zone réservée (art. 61) ;
- b) pour l'élaboration d'un plan d'affectation, ou si l'importance du projet l'exige, le Service du développement territorial peut prolonger ce délai d'un an au plus ;

- c) la commune adopte ensuite les nouvelles prescriptions et les soumet pour approbation au Service du développement territorial ; à la demande du requérant, le Service du développement territorial peut impartir à la commune un délai convenable à cet effet ;
- d) si la commune n'observe pas les délais, ou que les nouvelles prescriptions ne sont pas approuvées, la décision concernant la demande de permis est prise en vertu du droit en vigueur.

³ Le Département peut suspendre la procédure en formant opposition en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal ; l'alinéa 2 est applicable par analogie.

Coordination

Art. 89 ¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire recueille les autorisations spéciales et les préavis.

² S'il apparaît que des autorisations ou des préavis divergent dans un domaine connexe, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire peut provoquer un réexamen des autorisations et préavis en cause.

Décision,
opposition

Art. 90 ¹ Après avoir procédé à une pesée des intérêts, l'autorité compétente pour délivrer le permis rend une décision unique portant sur la demande de permis et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles. Le cas échéant, elle statue sur les oppositions.

² Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative⁷.

³ La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 86 ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.

Recours

Art. 91 ¹ Si l'opposition au sens de l'article 90, alinéa 2, est rejetée ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte sur la base de cette disposition, la décision peut être portée, par voie de recours, devant le juge administratif.

² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a délivré le permis.

³ Le juge administratif et la Cour administrative peuvent revoir l'opportunité de la décision.

Révocation d'un permis

Art. 92 ¹ Un permis de construire peut être révoqué par l'autorité qui l'a accordé si un intérêt public prépondérant le justifie.

² Le Département peut également en ordonner la révocation, après avoir entendu ladite autorité.

³ Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :

- a) si des intérêts publics impérieux l'exigent ; demeure réservé le dédommagement du propriétaire, les dispositions concernant l'expropriation matérielle étant applicables par analogie (art. 123 et suivants) ;
- b) si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur.

⁴ La décision portant révocation est applicable immédiatement ; elle peut être attaquée au même titre que les décisions concernant le permis.

Dérogations
1. Principe

Art. 93 ¹ Des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public et que des circonstances particulières le justifient.

² Les dérogations ne doivent pas non plus léser des intérêts importants de voisins, à moins que cette atteinte ne puisse être pleinement compensée par un dédommagement (compensation des charges selon les art. 101 et 102).

³ La demande de dérogation motivée doit être jointe à la demande de permis. Il n'est entré en matière sur les demandes de dérogation présentées après coup que si le retard est motivé.

2. Compétence

Art. 94 ¹ Les dérogations à la réglementation communale sur les constructions sont accordées par l'autorité communale compétente. En cas d'octroi, les dérogations sont soumises à la ratification du Service du développement territorial.

² Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.

3. Constructions et installations facilement amovibles et affectations transitoires

Art. 95 ¹ En dérogation aux prescriptions du droit public relatives aux constructions, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser des constructions et des installations provisoires et des affectations transitoires.

² L'autorisation peut être révoquée en tout temps.

4. Réserves ;
mention au
registre foncier

Art. 96 ¹ La dérogation peut être accordée pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps ; elle peut être liée à des conditions ou à des charges.

² A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire doit enlever immédiatement la construction ou l'installation autorisée. Il n'a droit à aucune indemnité.

³ L'autorité qui accorde la dérogation peut faire mentionner au registre foncier la limitation de la durée, la réserve de révocation et l'exclusion de prétentions à indemnité pour plus-value (revers d'enlèvement et de plus-value).

Autorisations
hors de la zone à
bâtir

1. En général

Art. 97 Les conditions d'octroi d'autorisations de construire hors de la zone à bâtir sont régies par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire¹).

2. Compétences

Art. 98 ¹ Sous réserve des alinéas 2 à 3, le Service du développement territorial est compétent pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

² En zone agricole, le Service de l'économie rurale est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone.

³ Dans l'aire forestière, dans les périmètres de protection de la nature et dans les périmètres réservés aux eaux, l'Office de l'environnement est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

3. Mention au
registre foncier

Art. 99 L'autorité compétente au sens de l'article 98 ordonne dans sa décision la mention au registre foncier des conditions auxquelles est subordonné l'octroi de l'autorisation, ainsi que des autres restrictions au droit de propriété.

4. Constructions
et installations
dignes d'être
protégées

Art. 100 Les constructions et installations jugées dignes d'être protégées et dont le changement d'affectation peut être autorisé au sens du droit fédéral doivent avoir été préalablement placées sous protection. Celle-ci peut résulter :

- a) du plan d'affectation ou
- b) d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.

Compensation
des charges
1. Notion

Art. 101 ¹ Le propriétaire foncier qui tire profit d'un avantage particulier accordé à la suite d'une dérogation ou de toute autre mesure s'écartant des prescriptions communales sur les constructions doit dédommager le voisin si ce dernier subit un préjudice notable.

² Est astreint à la compensation des charges celui qui, au moment où la décision sur le permis de construire a été rendue en dernière instance, est le propriétaire du bien-fonds ou, si la construction a été érigée en droit de superficie, le titulaire de ce droit.

³ La prétention à la compensation des charges est garantie par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978⁸⁾.

2. Procédure

Art. 102 ¹ L'avantage particulier au sens de l'article 101 est signalé lors du dépôt public ou communiqué par un avis spécial aux voisins concernés, qui sont invités à présenter à l'autorité désignée d'éventuelles requêtes à titre de compensation des charges dans le délai d'opposition ou dans un délai particulier indiqué dans l'avis.

² L'autorité qui délivre le permis notifie sa décision, dès l'entrée en vigueur, aux personnes qui ont annoncé une requête à titre de compensation des charges et les avise qu'elles peuvent, dans les 90 jours, déposer auprès du juge administratif une demande en compensation des charges.

³ Le droit à la compensation des charges est périmé :

- a) lorsqu'il n'a pas été annoncé dans les délais, pour autant que l'avis de dépôt public ou l'avis de l'autorité locale aient contenu une commination de péremption ;
- b) quand le délai pour déposer la demande auprès du juge administratif n'a pas été observé.

Application pour
la gestion de la
procédure de
permis de
construire

Art. 103 ¹ L'Etat crée et exploite l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire en tenant compte des besoins des usagers et des autorités intervenant dans la procédure.

² Les communes supportent leurs frais d'équipement et de connexion.

³ L'application est mise à la disposition des communes moyennant une redevance dont le tarif est arrêté par le Gouvernement de manière à assurer la couverture des coûts.

⁴ Le montant de cette redevance peut être répercuté sur l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire.

CHAPITRE IV : Police des constructions

Compétence

Art. 104 ¹ La police des constructions est exercée par l'autorité communale compétente. Sont réservées les attributions des législations spéciales.

² Le Service du développement territorial exerce la surveillance de la police des constructions et de l'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires.

³ En cas de nécessité, les organes de la police cantonale et de la police communale sont à la disposition des autorités.

⁴ Les communes peuvent collaborer entre elles afin d'assurer les tâches de la police des constructions.

Tâches

Art. 105 ¹ L'autorité de police des constructions arrête les mesures nécessaires à l'application de la présente loi ainsi que des prescriptions et décisions fondées sur elle.

² Il lui incombe en particulier de :

- a) contrôler le respect des prescriptions en matière de construction et des conditions et charges liées au permis de construire, lors de la réalisation des projets ;
- b) rétablir l'état conforme à la loi lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement ;
- c) faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales.

Rétablissement
de l'état
conforme à la loi

Art. 106 ¹ Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-ci, l'autorité de police des constructions ordonne la suspension, totale ou partielle, des travaux. Elle peut interdire l'utilisation des bâtiments ou installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.

² Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi.

³ S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution.

⁴ En zone à bâtir, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux. Le délai de cinq ans est suspendu dès le moment où l'autorité de police des constructions a notifié une décision en matière de police des constructions, jusqu'au moment où la procédure se termine.

Recours

Art. 107 ¹ Les décisions prises en vertu des articles 105 et 106 sont susceptibles d'opposition puis de recours.

² En cas de rejet de l'opposition ou du recours, un nouveau délai est impartit, dans la décision sur opposition ou dans l'arrêt, pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.

Mesures
provisionnelles

Art. 108 En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité de police des constructions agit sans procédure préalable.

Exécution par
substitution

Art. 109 ¹ Lorsque les mesures n'ont pas été exécutées dans les délais ou ne l'ont pas été selon les prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'assujetti.

² Ces frais sont garantis par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse⁸⁾.

Sanctions
pénales

Art. 110 ¹ Est passible d'une amende de 1 000 francs au moins à 100 000 francs au plus :

- a) quiconque, en qualité de responsable, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis, en violation des dispositions d'un permis ou des conditions et réserves dont il est assorti ;
- b) quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions ;
- c) quiconque contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution.

² Le montant de l'amende peut être réduit au-dessous de 1 000 francs dans les cas de peu de gravité.

³ Le montant de l'amende peut être porté à 300 000 francs au plus dans les cas graves, notamment en cas de :

- a) réalisation d'un projet malgré le refus de permis de construire ;
- b) récidive ;
- c) travaux illicites réalisés sur un bâtiment ou dans un paysage protégés.

⁴ Une amende de 2 000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de quiconque ne dépose pas la demande de permis de construire dans le délai imparti par l'autorité compétente.

⁵ Une amende de 4 000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de quiconque poursuit les travaux ou continue d'utiliser un bâtiment ou une installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser le bâtiment ou l'installation lui a été signifié.

⁶ Une amende de 6 000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de quiconque n'exécute pas la remise en état des lieux dans le délai imparti par l'autorité compétente.

⁷ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, celle-ci répond solidairement des amendes, des émoluments et des frais ; en procédure pénale, elle a les droits d'une partie.

⁸ La poursuite pénale incombe aux autorités de la justice pénale.

⁹ L'autorité de police des constructions est habilitée à dénoncer auprès du ministère public les infractions qu'elle constate.

¹⁰ L'Etat, les associations intercommunales de droit public et les communes dont les prescriptions et décisions ont été enfreintes peuvent exercer en procédure pénale les droits d'une partie.

¹¹ Pour les amendes infligées sur dénonciation d'une autorité communale, le produit net encaissé par l'Etat est rétrocédé à la commune concernée.

TITRE QUATRIEME : Equipement, remembrement, libération de servitudes, expropriation, droit d'emption, compensation et financement

CHAPITRE PREMIER : Equipement technique de la zone à bâtir

Définition

Art. 111 ¹ L'équipement technique est défini par l'article 19 LAT¹.

² L'équipement technique de base est constitué par les routes principales et collectrices, les réseaux de mobilité douce principaux, les collecteurs principaux d'eaux usées, ainsi que par les réseaux principaux de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications.

³ L'équipement technique de détail est constitué par les routes de desserte, les réseaux de mobilité douce de quartier, les collecteurs secondaires d'eaux usées, ainsi que par les réseaux secondaires de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications.

⁴ Les équipements de raccordement privés, tels qu'accès, chemins, collecteurs d'égouts, conduites de distribution d'eau et d'énergie, réseau de télécommunications, relient un bien-fonds au réseau d'équipement public. La commune peut mettre des conditions à leur réalisation. Ces équipements sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.

⁵ En principe, la réalisation de l'équipement technique nécessite un plan spécial, celle des raccordements privés un permis de construire.

Réalisation des équipements

Art. 112 ¹ Les communes réalisent les installations d'équipement technique de base et de détail, y compris sur les fonds privés, sur la base du programme d'équipement.

² Si la commune n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit, par convention écrite, permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements. Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.

³ Lorsque les terrains ne sont équipés ni par la commune ni par les propriétaires à l'échéance du délai prévu, l'article 26, alinéa 4, est applicable.

⁴ Une fois achevées, les installations d'équipement technique de base et de détail deviennent de plein droit propriété de la commune qui doit en assurer l'entretien, à moins qu'une convention n'en dispose autrement. Le conseil communal constate le transfert de propriété dans une décision qu'il notifie aux anciens propriétaires. Lorsque la décision a acquis force obligatoire, il fait inscrire la nouvelle situation juridique au registre foncier.

Contribution des propriétaires fonciers à l'équipement
1. Principe

Art. 113 ¹ Les propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique sont tenus de participer aux frais d'équipement. La perception des contributions se fait sur la base d'un règlement communal ou, à défaut, en application du décret concernant les contributions des propriétaires fonciers⁹⁾.

² Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :

- a) de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés ; la contribution est exigible dès que le propriétaire peut faire usage de l'équipement considéré ; dans ce cas, le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers⁹⁾ est applicable ; ou
- b) de la taxe d'équipement calculée sur la base des plans directeurs proportionnellement à la valeur officielle du bâtiment ou de l'installation, le taux étant modulé en fonction des conditions particulières du lieu ; la taxe est exigible au plus tôt lors de l'octroi du permis de construire ; le montant est versé au fonds communal d'équipement dont la dotation doit respecter le principe de la couverture des frais effectifs d'équipement, à l'exclusion de l'entretien courant.

2. Part des frais

Art. 114 ¹ La participation des propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique est comprise entre :

- a) 80% et 100% des frais effectifs pour l'équipement de détail ;
- b) 30% et 80% des frais effectifs pour l'équipement de base.

² Dans des cas exceptionnels, il est possible de renoncer à toute forme de participation du propriétaire foncier bénéficiaire de l'équipement technique.

³ La part des frais d'équipement incombant aux propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique doit être fixée dans la procédure d'aménagement et est précisée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent.

Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics
1. Principe

Art. 115 ¹ Les propriétaires fonciers peuvent être astreints, par le règlement communal ou en vertu du règlement d'organisation d'un syndicat de communes, à verser une contribution en vue de couvrir les dépenses faites pour les ouvrages et mesures d'intérêt public qui leur valent un avantage particulier. La contribution doit être proportionnelle à l'avantage retiré.

² Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers⁹⁾.

2. Litiges

Art. 116 Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont du ressort du juge administratif.

CHAPITRE II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir

Art. 117 Lorsque l'adoption, la réalisation ou la modification d'un plan l'exige, il convient de procéder au remembrement parcellaire de terrains à bâtir selon les modalités définies dans le décret concernant le remembrement de terrains à bâtir¹⁰⁾.

CHAPITRE III : Libération de servitudes

Principe

Art. 118 Sous réserve de la loi du 26 octobre 1978 sur l'expropriation¹¹⁾, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :

- a) les servitudes contraires à des prescriptions impératives en matière de construction ;
- b) les servitudes qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie.

Procédure **Art. 119** ¹ Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert, qui est notifiée aux propriétaires concernés et qui peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative.

² Le propriétaire du fonds dominant doit être indemnisé selon les principes de la législation en matière d'expropriation. Le propriétaire du fonds servant est tenu de payer une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire. En cas de litige, le juge administratif statue.

³ La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.

CHAPITRE IV : Expropriation et restriction de la propriété

Application de la loi sur l'expropriation **Art. 120** La loi sur l'expropriation¹¹⁾ est applicable en matière d'expropriation formelle ou matérielle, pour autant que la présente loi ne contienne pas de prescriptions complémentaires ou contraires.

Expropriation formelle
1. Droit d'expropriation **Art. 121** ¹ L'approbation d'un plan d'affectation confère à l'Etat ou à la commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique tous les droits immobiliers que les tiers ont sur les terrains frappés par ce plan.

² Sont déclarés d'utilité publique :

- a) les zones d'utilité publique ;
- b) les zones vertes désignées comme d'utilité publique dans le plan ;
- c) les installations importantes servant à l'approvisionnement, à l'évacuation, aux télécommunications ;
- d) les voies de communication et places, voies cyclables, chemins piéton et chemins de randonnée pédestre le long des cours d'eau ;
- e) les zones d'activités d'intérêt cantonal ;
- f) les cours d'eau et les ouvrages permettant leur franchissement ;
- g) les zones d'implantation d'espèces animales ou végétales protégées ou menacées de disparition ;
- h) les secteurs stratégiques ou caractéristiques du paysage désignés par le plan comme devant être renouvelés ou restructurés ;
- i) les secteurs destinés à maintenir ou à construire des logements à loyers modérés.

2. Expropriant **Art. 122** ¹ Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui adopte les plans impliquant le droit d'expropriation.

² La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.

Expropriation
matérielle
1. Notion

Art. 123 ¹ Les restrictions à la propriété résultant des plans fondent le droit à indemnisation si, par leurs effets, elles équivalent à une expropriation.

² L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.

2. Installation
d'équipement

Art. 124 ¹ Le fait qu'un plan prévoit une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune indemnisation au titre de l'expropriation matérielle.

² A l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du plan, le propriétaire foncier, dont les intérêts seraient manifestement lésés par la durée de la réalisation du plan, peut exiger de la collectivité :

- a) qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière ; ou
- b) qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.

3. Restitution

Art. 125 ¹ Si la restriction à la propriété est supprimée ultérieurement ou que les effets qui avaient entraîné l'obligation d'indemniser cessent d'exister, le propriétaire foncier est tenu à une restitution proportionnelle.

² La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.

³ Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont du ressort du juge administratif.

Prescription de
l'action en
indemnité

Art. 126 ¹ L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement.

² Les règles du Code des obligations¹²⁾ concernant l'interruption de la prescription sont applicables.

Droit de
préemption
1. But, notion

Art. 127 Le canton ou les communes peuvent exercer un droit de préemption en présence d'un intérêt public, notamment lorsqu'ils entendent prendre une mesure dans les domaines décrits à l'article 121.

2. Inscription

Art. 128 ¹ L'autorisation d'inscrire un droit de préemption est donnée par le juge administratif sur requête motivée de la commune ou du département concerné. Le juge statue après avoir entendu le propriétaire foncier.

² Le propriétaire dispose d'un droit de recours à la Cour administrative.

³ Sur communication de la décision définitive, le conservateur annote au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.

3. Avis, option

Art. 129 ¹ Le propriétaire qui entend aliéner un immeuble grevé du droit de préemption doit en aviser le titulaire, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.

² Dans un délai de 45 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le titulaire du droit notifie à l'intéressé :

- a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;
- b) soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés ;
- c) soit son offre d'acquérir aux conditions et prix fixés par lui, en rendant attentif l'intéressé qu'à défaut d'acceptation de cette offre, il se réserve le droit de recourir, si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 121.

³ A défaut d'option dans le délai indiqué à l'alinéa 2, le titulaire est censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

⁴ Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé dispose d'un droit de réméré. Les articles 24 et suivants de la loi sur l'expropriation¹¹ sont réservés.

Restrictions
d'importance
secondaire
1. Principes

Art. 130 ¹ Les mesures énumérées ci-après, prises par la collectivité compétente ou par l'entreprise qu'elle a mandatée, sont des restrictions à la propriété d'importance secondaire qui doivent être tolérées :

- a) les actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que les passages, levés de plans, mensurations et études du sol ;
- b) l'établissement sur des terrains privés de signaux de circulation, de panneaux de signalisation pour des installations publiques de tout genre, de prises d'eau, de dispositifs d'éclairage, d'horloges publiques, etc. ;
- c) la pose de conduites et canalisations à l'emplacement des futures routes avant l'acquisition du terrain.

² Le propriétaire foncier doit être informé en temps utile. Il convient d'éviter de porter inutilement atteinte aux lieux et, dans la mesure du possible, il est tenu compte des demandes justifiées présentées par les propriétaires fonciers quant à l'emplacement et au genre de ces dispositifs.

³ Les dégâts causés aux biens et aux cultures font l'objet d'un dédommagement. De même, un droit à indemnité existe en cas d'entrave considérable et manifeste faite à l'utilisation ou à l'exploitation du bien-fonds.

2. Litiges

Art. 131 Le juge administratif statue sur tous les litiges pouvant résulter des dispositions de l'article 130, sous réserve de recours à la Cour administrative.

CHAPITRE V : Droit d'emption

Disponibilité des zones à bâtir

Art. 132 ¹ Les biens-fonds et parties de bien-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs.

² Si les biens-fonds et parties de bien-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.

³ Si les biens-fonds et parties de bien-fonds non construits se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune les réaffecte à la zone agricole.

⁴ Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui prévu à l'alinéa 1. Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.

Constructions à l'abandon

Art. 133 ¹ Les biens-fonds construits doivent être utilisés conformément à leur affectation et régulièrement entretenus par les propriétaires.

² Si les bâtiments sont laissés à l'abandon pendant plus de six ans, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur les biens-fonds concernés, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.

Friches urbaines, industrielles et artisanales

Art. 134 ¹ La réhabilitation ou la reconversion des friches urbaines, industrielles ou artisanales est encouragée.

² La commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur les biens-fonds et parties de biens-fonds qui accueillent des friches urbaines, industrielles ou artisanales, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé et que la friche soit identifiée dans un secteur de développement du plan directeur communal. Lorsque l'autorité compétente souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.

³ Si la commune ne fait pas usage de son droit d'emption légal, l'Etat peut exercer ce droit, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé et que la friche soit identifiée dans un secteur de développement du plan directeur cantonal. Lorsque l'autorité cantonale compétente souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.

CHAPITRE VI : Compensation

Principe

Art. 135 Les avantages et les inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement font l'objet d'une compensation.

Avantage

Art. 136 ¹ L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte :

- a) de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ;
- b) d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

² La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bien-fonds avec et sans la mesure d'aménagement. Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement appartiennent à un même propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble desdits biens-fonds.

Contribution
1. Principe et
taux

Art. 137 ¹ En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution qui se monte à :

- a) 30 % de la plus-value lorsque celle-ci résulte de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ;
- b) 20 % de la plus-value lorsque celle-ci résulte d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

² Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.

³ La contribution est due par le propriétaire du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement entre en force.

⁴ Les collectivités publiques et leurs établissements ne sont pas assujettis à la contribution lorsque la plus-value est réalisée sur un bien-fonds leur appartenant et nécessaire à l'accomplissement de tâches publiques.

2. Taxation et perception

Art. 138 ¹ Après information de la commune, le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value et celui de la contribution au moment où la mesure d'aménagement entre en force.

² Dans l'exercice de cette tâche, le Service du développement territorial peut faire appel à des estimateurs externes. Le Gouvernement précise les modalités.

³ La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.

⁴ En règle générale, est réputé aliénation tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers. Un immeuble est réputé construit dès le moment où il est fait usage du permis de construire.

⁵ Lorsque des circonstances particulières le justifient, le Service du développement territorial peut, à la demande du débiteur, accorder des facilités de paiement. Dans tous les cas, l'aliénation du bien-fonds rend la contribution exigible.

⁶ En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.

3. Bâtiments agricoles

Art. 139 Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1^{quater}, LAT est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs, notamment lorsqu'une procédure de permis de construire est en cours.

4. Exonération **Art. 140** Le Gouvernement peut exonérer de la plus-value les personnes qui aliènent leur bien-fonds sans bénéfice dans un but d'utilité publique ou lorsque le bien-fonds appartient à une personne chargée d'une tâche publique et qu'il est affecté à cette tâche.
5. Prescription **Art. 141** Le droit de fixer la contribution se prescrit par deux ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement, celui de la percevoir par cinq ans dès son exigibilité.
6. Hypothèque légale **Art. 142** ¹ La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse⁸⁾.
- ² L'hypothèque légale est inscrite au registre foncier sur réquisition du Service du développement territorial.
- Fonds de compensation 5 LAT **Art. 143** ¹ Les contributions de plus-value perçues sont versées dans le fonds de compensation 5 LAT. L'article 12 de la loi du 20 mai 1998 sur les forêts¹³⁾ est réservé.
- ² Le fonds est utilisé pour l'octroi de subventions fondées sur l'article 148 ainsi que pour couvrir les charges liées à la taxation et à la perception des contributions.
- Inconvénient majeur **Art. 144** Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle.
- Indemnisation 1. Principe **Art. 145** ¹ En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.
- ² La loi sur l'expropriation¹¹⁾ et les articles 123 à 126 de la présente loi sont au surplus applicables.
2. Ayant droit **Art. 146** ¹ L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.
- ² Si, dans le cadre d'un transfert du bien-fonds, les parties au contrat en ont convenu autrement, l'indemnité est versée à la personne désignée dans le contrat.

CHAPITRE VII : Financement

Couverture des
frais
d'aménagement
1. Principe

Art. 147 ¹ Les communes assument les frais de l'aménagement communal et régional et des tâches qui en découlent.

² L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.

³ L'Etat ou les communes peuvent convenir d'une autre prise en charge des frais avec les personnes qui tirent bénéfice de la mesure d'aménagement.

2. Subventions

Art. 148 ¹ L'Etat octroie aux communes des aides financières pour les indemnités à verser aux propriétaires fonciers pour les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire.

² L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :

- a) l'établissement et la révision des plans régionaux ;
- b) l'établissement et la révision des plans communaux présentant un intérêt régional ;
- c) les mesures de protection des sites et du paysage ;
- d) les programmes visant à l'utilisation rationnelle du territoire, s'ils sont conformes au plan directeur cantonal.

³ Ces subventions sont exclusivement à la charge du fonds de compensation 5 LAT. Elles ne peuvent être versées que dans la mesure des disponibilités du fonds.

TITRE CINQUIEME : Voies de droit

Art. 149 Sauf dispositions contraires, les décisions rendues en application de la présente loi sont susceptibles d'opposition et de recours conformément au Code de procédure administrative⁷¹.

TITRE SIXIEME : Dispositions transitoires et finales

CHAPITRE PREMIER : Dispositions d'application

Décrets

Art. 150 Le Parlement édicte les décrets suivants :

- a) décret concernant le permis de construire ;
- b) décret concernant les contributions des propriétaires fonciers ;
- c) décret concernant le remembrement de terrains à bâtir.

Ordonnances

Art. 151 ¹ A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi.

² Il peut en particulier régler, par voie d'ordonnance, les matières suivantes :

- a) la nature et les exigences de l'équipement technique ;
- b) la protection des sites et du paysage, ainsi que les prescriptions relatives aux antennes extérieures ;
- c) les prescriptions concernant les installations de camping, de centres d'achat ainsi que l'entreposage, l'évacuation et la démolition de véhicules, machines et engins hors d'usage ;
- d) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations, y compris les cases de stationnement pour véhicules et les terrains de jeux ;
- e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions ;
- f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des personnes en situation de handicap ;
- g) les constructions et installations particulières ;
- h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire ;
- i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi ;
- j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions ;
- k) les modalités d'octroi de subventions.

CHAPITRE II : Modification et abrogation du droit en vigueur

Modification du droit en vigueur

Art. 152 La modification du droit en vigueur est réglée dans l'annexe 1.

Abrogation du droit en vigueur

Art. 153 Sont abrogés :

1. la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ;
2. le décret du 11 décembre 1992 concernant le règlement-norme sur les constructions.

CHAPITRE III : Dispositions transitoires

Plans et prescriptions des communes

Art. 154 ¹ Les plans et les prescriptions des communes doivent, au besoin, être adaptés à la présente loi et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire¹⁾ ; l'article 26, alinéa 4, est applicable. L'article 156 est réservé.

² Les plans et les prescriptions des communes adoptés en vertu de l'ancien droit restent en vigueur pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions impératives du droit de rang supérieur ; le « reste du territoire » défini par les plans de zones actuellement en vigueur est assimilé à la zone agricole.

³ Les procédures en cours dont la phase d'examen préalable est clôturée par le Service du développement territorial avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont terminées sous le régime de l'ancien droit.

⁴ Sous réserve de l'approbation du Service du développement territorial (art. 44), le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant :

- a) le remplacement de la terminologie ;
- b) le remplacement des références légales ;
- c) le remplacement des compétences d'adoption des plans.

Permis de construire et police des constructions

Art. 155 Les demandes de permis dont l'enquête publique a débuté avant l'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que les procédures en cours en matière de police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.

Dispositions
transitoires
relatives à la
modification du
17 avril 2019 de
la loi du 25 juin
1987 sur les
constructions et
l'aménagement
du territoire

Art. 156 ¹ Les communes qui, à l'entrée en vigueur de la présente loi, n'ont pas encore adapté leur réglementation sur les constructions à la modification du 17 avril 2019 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ont jusqu'au 31 décembre 2024 pour y procéder.

² Dans ces communes, les indices d'utilisation du sol sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol. Les valeurs correspondantes sont modifiées conformément à la liste figurant dans l'annexe 2.

³ Dans ces communes, la présente loi est entièrement applicable dès l'entrée en vigueur de leur réglementation adaptée. Dans l'intervalle, les dispositions pertinentes de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire en vigueur avant la modification du 17 avril 2019 restent applicables.

CHAPITRE IV : Référendum et entrée en vigueur

Référendum

Art. 157 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Entrée en
vigueur

Art. 158 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.

Delémont, le

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

La présidente :

Le secrétaire :

Amélie Brahier

Fabien Kohler

Annexe 1

Modification du droit en vigueur (art. 152)

1. Le décret du 24 mars 2010 fixant les émoluments de l'administration cantonale¹⁴ est modifié comme il suit :

Article 9, chiffres 1, 9 et 10 (nouvelle teneur)

Art. 9 Le Service du développement territorial perçoit les émoluments suivants :

- | | |
|--|--------------|
| 1. Examen ou approbation d'un plan (aménagement cantonal, régional ou communal) | 100 à 30 000 |
| (...) | |
| 9. Examen ou décision en matière de permis de construire | 50 à 15 000 |
| 10. Décision du Département de l'environnement (dérogations, remembrements, examens de conformité) | 100 à 8 000 |
| (...). | |

2. La loi du 9 novembre 1978 sur les communes⁵ est modifiée comme il suit :

Article 74, alinéa 1, lettre b), bb) (nouvelle teneur)

Art. 74 ¹ Sous réserve de l'alinéa 2 du présent article, les affaires désignées ci-après sont du ressort des ayants droit au vote et ne peuvent être transmises à aucun autre organe :

(...)

b) l'adoption et la modification :

(...)

bb) du plan d'affectation communal (plan de zones et règlement communal sur les constructions), sous réserve de l'article 26 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ;

(...).

Article 135e, alinéa 1, lettre a (nouvelle teneur)

Art. 135e ¹ L'agglomération assume les tâches suivantes :

- a) l'élaboration d'un plan directeur régional et des plans d'affectation régionaux, ainsi que la réalisation des tâches qui leur sont liées, conformément à l'article 17 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ;
- (...).

3. La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978⁸⁾ est modifiée comme il suit :

Article 88, alinéa 1, lettres k, l et n (nouvelle teneur)

Art. 88 ¹ Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :

- (...)
- k) en faveur de l'Etat et des communes, pour les créances découlant de l'exécution par substitution (art. 109 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et 38 de la loi du 9 décembre 2020 sur les déchets et les sites pollués) ;
- l) en faveur des propriétaires voisins, pour les prétentions à la compensation des charges (art. 101 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions) ;
- (...)
- n) en faveur de l'Etat, pour la contribution perçue sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement du territoire (art. 142 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

4. Le décret du 11 décembre 1992 concernant le permis de construire⁴⁾ est modifié comme il suit :

Article 6, alinéa 1, lettres h et i (nouvelles)

Art. 6 ¹ Aucun permis de construire n'est nécessaire pour :

- (...)
- h) les installations solaires, lorsque la procédure d'annonce prévue par l'article 65 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable ;

-
- i) les projets dont toutes les conditions ont été définies précisément dans un plan d'affectation cantonal (art. 15, al. 5, LATC), dans un plan d'affectation régional (art. 23, al. 4, LATC) ou dans un plan spécial (art. 34, al. 4, LATC).

Article 8, alinéa 3, lettre b (nouvelle teneur)

³ La compétence des communes n'est pas donnée quant aux projets :

(...)

- b) qui ont fait l'objet d'une opposition émanant de la commune concernée.

Article 11, lettre h (nouvelle teneur)

Art. 11 La demande comportera notamment :

(...)

- h) la situation, l'aménagement des cases de stationnement pour véhicules, la manière dont ces cases sont garanties sur le plan juridique et, dans la mesure nécessaire, les aménagements extérieurs ainsi que les espaces de jeux et de détente ;

(...).

Article 13, lettre b (nouvelle teneur)

Art. 13 Le plan de situation indiquera notamment :

(...)

- b) la zone d'affectation dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir, ainsi que les périmètres particuliers qui peuvent y exister en application de l'article 30 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ;

(...).

Article 14, alinéa 1, lettre d (nouvelle teneur)

Art. 14 ¹ A la requête seront joints les plans suivants à l'échelle 1:100 ou 1:50 :

(...)

- d) un plan des aménagements extérieurs ; lorsque le projet les impacte, y seront notamment mentionnés les accès, les cases de stationnement, les revêtements de sol, les espaces de jeux et de détente, les clôtures et murets et les modifications du terrain.

Article 17 (nouvelle teneur)

Art. 17 ¹ A réception de la demande de permis de construire, l'autorité communale examine si la requête est complète et la fait au besoin compléter.

² Si elle n'est pas compétente pour délivrer le permis, l'autorité communale transmet ensuite le dossier à la Section des permis de construire, qui peut encore faire au besoin compléter la requête.

Article 18a (nouveau)

Art. 18a Lorsqu'elle est compétente pour l'octroi du permis de construire et que le dossier est complet, la Section des permis de construire en informe l'autorité communale dans les dix jours, de manière à ce que celle-ci puisse procéder à la publication et au dépôt public de la demande.

Article 20, alinéa 3 (nouvelle teneur)

³ Le Service des infrastructures sera informé des projets donnant accès à une route cantonale.

3. Clôture de
l'examen
d'entrée

Article 21, lettre f (nouvelle teneur)

Art. 21 La publication (art. 19, al. 2) ou la communication écrite (art. 20, al. 2, lettre c) contiendra :

(...)

- f) la communication portant péremption des prétentions à compensation des charges qui ne seraient pas annoncées à l'autorité communale dans le délai d'opposition (art. 102 LATC).

Article 22, alinéa 2 (nouvelle teneur)

² Les communes, les associations de communes et le Département ont en outre la faculté d'invoquer, dans leur opposition, que le projet porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement communal ou cantonal (art. 88 LATC).

Article 23, lettre b (nouvelle teneur)

Art. 23 Sont légitimés à faire opposition :

(...)

- b) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine ;

(...).

Article 25, alinéa 3 (nouvelle teneur)

³ Demeurent réservées les dispositions concernant la compensation des charges (art. 101 et 102 LATC).

Article 28, alinéa 1, lettre f (nouvelle)

Article 28 ¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire consulte les départements intéressés et les organes spécialisés en cas de doute relatif :

(...)

f) aux prescriptions de la législation sur l'énergie.

Article 28, alinéa 3 (nouveau)

³ Les autorités consultées se prononcent en principe dans les 30 jours.

Article 29, alinéas 3 à 5 (nouveaux)

³ Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés au sein d'une cellule administrative réunissant les autorités concernées, sous la direction de la Section des permis de construire.

⁴ Si, dans une zone d'activités d'intérêt cantonal, la demande concerne un projet qui se situe sur le territoire d'une commune disposant de la compétence d'octroyer le permis, celle-ci est intégrée à la cellule administrative prévue à l'alinéa 3.

⁵ Les autorités concernées par une demande de permis de construire dans une zone d'activités d'intérêt cantonal sont tenues de collaborer dans les délais impartis et selon les modalités définies par le Gouvernement.

Article 30 (nouvelle teneur)

Art. 30 La suspension de la procédure résultant d'une opposition fondée sur l'article 88 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est réservée.

d) Opposition
selon l'art. 88
LATC

Article 31, alinéa 1 (nouvelle teneur)

Art. 31 ¹ Lorsqu'une demande de dérogation est déposée en faveur d'un projet, les autorités compétentes pour examiner, préavisier, accorder ou ratifier la dérogation conformément aux articles 93 à 95 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions doivent se prononcer conformément aux articles 32 et 33 ci-après.

Article 32 (nouvelle teneur)

Art. 32 ¹ Un projet est accepté lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions de droit public et que rien ne s'y oppose au titre de l'aménagement du territoire, au sens des articles 87 et 88 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. Si ces conditions ne sont pas remplies, la demande doit être rejetée.

² Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.

³ La décision doit être prise dans les 30 jours qui suivent la réception définitive du dossier, de toutes les autorisations spéciales et de tous les préavis requis. Le délai est de trois mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.

⁴ Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, la décision intervient dès la fin du dépôt public de la demande. Le délai est de deux mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.

Article 35 (nouvelle teneur)

Art. 35 Seule la décision rendue selon l'article 34 peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative. La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.

Article 48 (nouvelle teneur)

Art. 48 Celui qui entend faire valoir une prétention à compensation des charges doit le communiquer conformément à l'article 102 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Article 49, alinéas 2 et 3 (nouvelle teneur)

² L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les lieux soient remis en l'état conforme à la loi en cas d'exécution illicite des travaux ou en cas d'inobservation, après coup, de prescriptions de construction, de conditions et de charges (art. 106 et 109 LATC).

³ Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraire de toute autre façon à la réglementation (art. 79, 105 et 109 LATC).

Article 50 (abrogé)**Article 51, lettres d à f** (nouvelles)

Art. 51 La Section des permis de construire a notamment les attributions suivantes :

(...)

- d) elle décide, en cas de doute, si un projet de construction nécessite un permis de construire ;
- e) elle fixe, en cas de contestation, la procédure d'octroi du permis à appliquer ;
- f) elle tranche les litiges portant sur les exigences spéciales ou sur les facilités selon les articles 15 et 16, alinéa 3.

Article 52 (nouvelle teneur)

Art. 52 Les infractions commises contre les dispositions du présent décret, ainsi que des ordonnances et décisions rendues sur la base de ce décret, sont passibles des peines fixées à l'article 110 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

5. La loi du 26 octobre 1978 sur la construction et l'entretien des routes⁶⁾ est modifiée comme il suit :

Article 13, alinéas 2 et 3 (nouvelle teneur)

² Aux routes privées ouvertes à l'usage général est applicable l'article 33, alinéa 3, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

³ Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions concernant la procédure d'élaboration des plans et des prescriptions (art. 40 à 45) s'appliquent à la procédure.

Article 35, alinéa 5, dernière phrase (nouvelle teneur)

⁵ (...). Le cas échéant, l'autorisation peut être délivrée sous réserve d'un revers donné au sens de l'article 96, alinéa 3, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dont la mention au registre foncier peut être requise.

Article 63, alinéa 6 (nouvelle teneur)

⁶ Pour l'édification de constructions jusqu'à la limite de la route fait règle l'article 69 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Article 66, alinéa 2, deuxième phrase (nouvelle teneur)

² (...). Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions concernant les revers d'enlèvement et de plus-value sont applicables par analogie.

Article 81, alinéa 5 (nouvelle teneur)

⁵ Les décisions que rendent les autorités mentionnées par la présente loi dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire sont susceptibles d'opposition et de recours conformément aux articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

6. La loi du 13 novembre 1991 portant application de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre¹⁵⁾ est modifiée comme il suit :

Article 15 (nouvelle teneur)

Art. 15 La qualité pour recourir dans les procédures relatives à l'application de la présente loi est définie par l'article 14 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et par l'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

7. La loi du 9 novembre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce¹⁶⁾ est modifiée comme il suit :

Article 4, alinéa 2 (nouvelle teneur)

² Pour les décisions rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, les articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions sont seuls applicables.

8. La loi du 20 juin 2001 sur les améliorations structurelles¹⁷⁾ est modifiée comme il suit :

Article 117, alinéa 4 (nouvelle teneur)

⁴ Lorsque la décision du Service de l'économie rurale est rendue dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, elle peut faire l'objet d'une opposition et d'un recours conformément aux articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

9. La loi du 20 mai 1998 sur les forêts¹³⁾ est modifiée comme il suit :

Article 8, alinéa 3, première phrase (nouvelle teneur)

³ L'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité pour former opposition. (...).

10. Le décret du 20 mai 1998 sur les forêts¹⁸⁾ est modifié comme il suit :

Article 8, alinéa 4 (nouvelle teneur)

⁴ L'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité d'opposant.

11. La loi du 18 mars 1998 sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques¹⁹⁾ est modifiée comme il suit :

Article 82, alinéa 2 (nouvelle teneur)

² Lorsque ces décisions sont rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, l'opposition et le recours sont régis par les articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Annexe 2

Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol
(art. 156, al. 2)

Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspond à un indice brut d'utilisation du sol de :
0.25	0.33
0.40	0.53
0.50	0.67
0.60	0.80
0.70	0.93

- 1) RS 700
- 2) RS 700.1
- 3) RSJU 101
- 4) RSJU 701.51
- 5) RSJU 190.11
- 6) RSJU 722.11
- 7) RSJU 175.1
- 8) RSJU 211.1
- 9) RSJU 701.71
- 10) RSJU 701.81
- 11) RSJU 711
- 12) RS 220
- 13) RSJU 921.11
- 14) RSJU 176.21
- 15) RSJU 722.41
- 16) RSJU 822.11
- 17) RSJU 913.1
- 18) RSJU 921.111
- 19) RSJU 935.11

RSJU 701.1

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Tableau comparatif

	Texte actuel (LCAT)	Projet (LATC)	Commentaire
	Le Parlement de la République et Canton du Jura, vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), vu l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), vu les articles 45, 46 et 48 de la Constitution cantonale,	Le Parlement de la République et Canton du Jura, vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), vu l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), vu les articles 44a, 45, 46 et 48 de la Constitution cantonale,	
		TITRE PREMIER : Dispositions générales	
Buts et principes	Art. 41 L'aménagement du territoire a pour but l'utilisation judicieuse du sol et l'occupation rationnelle du territoire en fonction du développement souhaité du Canton; il assure la coordination des activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et la répartition équitable du sol entre les divers utilisateurs.	Art. 1 ¹ La présente loi a pour but d'organiser l'aménagement du territoire dans le canton et d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol en fonction du développement souhaité du canton, conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). ² La présente loi a également pour but de contribuer à la qualité urbanistique et architecturale, à la sécurité et à la salubrité des constructions, à la lutte contre le changement climatique ainsi qu'à la production et à l'utilisation rationnelle de l'énergie.	La loi traite d'abord d'aménagement du territoire puis des constructions. On parle désormais donc de loi et d'ordonnance sur l'aménagement du territoire et les constructions : LATC, OATC (et non plus de constructions et d'aménagement du territoire : LCAT, OCAT). Des notions telles que la lutte contre le changement climatique sont intégrées dans les buts de la loi ; il convient toutefois de garder à l'esprit que celle-ci ne peut avoir un effet que dans les domaines de l'aménagement du territoire et des constructions.

Terminologie		<p>Art. 2 (nouveau) Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.</p>	<p>Mise en conformité par rapport à la directive du Gouvernement du 20 mars 2007 concernant la féminisation et le langage épicène des actes législatifs, judiciaires et administratifs.</p>
	<p>Art. 42 ¹ Les communes, les régions et le Canton tiennent compte des principes de l'aménagement du territoire dans toutes leurs activités; dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles, des besoins de la population et de l'économie ainsi que des principes de développement durable.</p> <p>² A cet effet, ils doivent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) protéger les bases naturelles de la vie (sol, air, eau, forêt); b) préserver les terres qui se prêtent à l'exploitation agricole, particulièrement les terres cultivables; c) organiser l'espace de manière à favoriser le développement des secteurs économiques des diverses parties du Canton; d) aménager et maintenir un milieu bâti favorable à l'habitat et aux activités économiques; e) conserver les paysages originaux, les sites naturels et les espaces nécessaires au délasserment; f) tenir libres les rives des cours d'eau et en faciliter l'accès et l'usage au public; g) préserver, entretenir et au besoin rétablir les qualités particulières des sites bâtis, des quartiers et des objets dignes de protection; h) favoriser l'accomplissement des tâches qui incombent aux pouvoirs publics en matière d'environnement, d'équipement, de construction et d'approvisionnement. <p>³ Les mesures prises au titre de l'aménagement du territoire ne restreindront l'autonomie communale, la</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Simplification de la formulation</p> <p>Les principes applicables à un aménagement du territoire durable ont été actualisés dans la législation fédérale lors de la révision de la LAT, entrée en vigueur en 2014. Ils figurent aux premiers articles de la LAT et de l'OAT. Il n'est pas nécessaire de les reprendre ici.</p>

	liberté individuelle et les intérêts privés que dans la mesure où l'intérêt général le commande.		
Commissions	<p>Art. 77 ^{1,2}[...] cf. post, art. 9</p> <p>³Le Gouvernement institue une commission consultative pour l'aménagement du territoire; la commission comprend des représentants des différentes parties du Canton, de l'économie et de la science.</p>	<p>Art. 3</p> <p>¹Le Gouvernement institue une commission consultative pour l'aménagement du territoire ainsi qu'une commission des paysages et des sites.</p> <p>²La commission consultative pour l'aménagement du territoire est chargée d'accompagner la révision du plan directeur cantonal. Elle est composée d'experts, issus notamment des milieux de l'aménagement du territoire, de l'économie, de la protection de la nature et du paysage, du tourisme, de représentants de communes ainsi que de représentants de l'Etat.</p> <p>³La commission des paysages et des sites a pour mission d'examiner, à titre consultatif, l'intégration des projets de construction dans les paysages et les sites bâtis. Elle est composée notamment d'architectes, de représentants de communes et de représentants de l'Etat. Ses membres sont issus des différentes régions du canton.</p> <p>⁴Le Gouvernement règle la composition, l'organisation et le fonctionnement de ces commissions par voie d'ordonnance.</p>	<p>Actuellement, la commission consultative pour l'aménagement du territoire (CCAT) est définie à l'art. 77, al. 3 LCAT tandis que la commission des paysages et des sites (CPS) est évoquée à l'art. 14, al. 1 OCAT et instituée par un arrêté spécifique (RSJU 452.21). Le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN ; RSJU 701.31), appelé à être supprimé, mentionne également la CPS aux art. 17 et 18. Les contenus définissant ces deux commissions existantes sont regroupés en un seul article au même endroit.</p> <p>Le Gouvernement continuera de définir les règles relatives à la composition, à l'organisation et au fonctionnement (al. 4) comme c'est le cas actuellement.</p>
Exigences de qualification		<p>Art. 4 (nouveau)</p> <p>¹ Les plans directeurs régionaux, les plans directeurs communaux, les plans d'affectation et les plans spéciaux doivent être établis par des personnes qualifiées.</p> <p>² Le Gouvernement fixe les conditions de cette qualification par voie d'ordonnance.</p>	<p>L'obligation de recourir à un professionnel pour établir des plans d'affectation ou des plans directeurs communaux ou régionaux existe déjà à l'art. 70 de l'ancienne OCAT.</p>
		TITRE DEUXIEME : Aménagement du territoire	
		Chapitre premier : Dispositions générales	

Répartition des tâches	<p>Art. 44</p> <p>¹ L'aménagement du territoire cantonal s'effectue au niveau local, régional et cantonal.</p> <p>² [...] cf. post, art. 25</p> <p>^{2bis} [...] cf. post, art. 19</p> <p>³ [...] cf. post, art. 9</p> <p>⁴ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire.</p>	<p>Art. 5 (nouveau)</p> <p>¹ L'aménagement du territoire s'effectue au niveau cantonal, régional et communal.</p> <p>² Le canton, les régions et les communes tiennent compte des buts et principes de l'aménagement du territoire dans leurs activités.</p> <p>³ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire.</p>	<p>Clarification de la formulation</p> <p>Al. 3 : dans l'exercice de la haute surveillance, le Gouvernement peut agir en lieu et place de l'autorité compétente dans des cas exceptionnels non définis par la législation. Il s'agit d'une mesure <i>ultima ratio</i>. Le Gouvernement ne peut pas se substituer de son propre chef à l'autorité compétente, par exemple par commodité, suite à une dénonciation ou à la demande d'une commune.</p>
Définitions des instruments	<p>Art. 48</p> <p>¹ Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.</p> <p>² Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.</p> <p>³ Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.</p>	<p>Art. 6</p> <p>¹ Les études de base sont notamment des données statistiques, des analyses, des inventaires et des lignes directrices permettant à l'autorité d'élaborer ses plans. Elles n'ont pas d'effet contraignant.</p> <p>² Les plans sectoriels traitent d'un domaine particulier. Ils permettent de décrire des problématiques et de proposer un programme d'action. Ils sont liants pour les autorités.</p> <p>³ Les plans directeurs fixent les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins, et les moyens à mettre en œuvre. Ils sont liants pour les autorités.</p> <p>⁴ Les plans d'affectation définissent la nature et l'intensité de l'utilisation du sol. Ils sont liants pour les tiers.</p>	<p>Clarification de la définition des principaux instruments d'aménagement du territoire</p>
Information et participation	<p>Art. 43</p> <p>¹ Les autorités cantonales, régionales et communales fournissent à la population une information complète au sujet des plans, des objectifs et du déroulement des travaux d'aménagement.</p>	<p>Art. 7</p> <p>Les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans et veillent à ce qu'elle puisse participer de manière adéquate à leur établissement.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p>

	<p>² La participation de la population doit être assurée dans l'établissement des plans prévus par la présente loi.</p> <p>³ Chacun aura la faculté d'émettre des observations et des propositions motivées; celles-ci seront consignées dans un rapport et portées à la connaissance des autorités chargées de la décision et de l'approbation.</p>		
		Chapitre II : Aménagement cantonal	
		Section 1 : Objet	
Tâches	<p>Art. 76 Les tâches de l'aménagement cantonal consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) élaborer la conception directrice de l'aménagement du territoire; b) élaborer les études de base et les plans sectoriels; c) édicter le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; d) établir, le cas échéant, les plans spéciaux cantonaux; e) encourager et coordonner l'aménagement local et régional. 	<p>Art. 8 L'aménagement au niveau cantonal consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) élaborer le projet de territoire cantonal ; b) élaborer des études de base et des plans sectoriels ; c) édicter le plan directeur cantonal ; d) établir les plans d'affectation cantonaux ; e) coordonner l'aménagement communal et régional. 	Adaptation de la terminologie (cf. commentaires ci-après).
Compétences	<p>Art. 44 ¹ [...] cf. ante, art. 5 ² [...] cf. post, art. 25 ^{2bis} [...] cf. post, art. 19 ³ L'aménagement cantonal consiste notamment à établir un plan directeur au sens des articles 6 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, qui aura force obligatoire pour les autorités des différents niveaux. ⁴ [...] cf. ante, art. 5.</p>	<p>Art. 9 ¹ Les tâches relevant de l'aménagement au niveau cantonal sont de la compétence du Département auquel est rattaché le Service du développement territorial (dénommé ci-après : « le Département »). ² Le Département exerce en outre les compétences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il coordonne l'aménagement du territoire ; b) il est l'autorité décisionnelle en cas de conflits d'intérêts et procède à la pesée des intérêts ; c) il assure la coordination entre les autorités concernant les plans d'aménagement selon l'article 25a LAT. 	Simplification et clarification de la formulation.

	<p>Art. 77 ¹ Les tâches relevant de l'aménagement cantonal sont exécutées par le Département.</p> <p>² Le Gouvernement confie aux autres départements ou services concernés l'élaboration des études de base et des plans sectoriels nécessaires à l'accomplissement des tâches qui ont une incidence sur l'organisation du territoire.</p> <p>³ [...] cf. ante, art. 3</p>	<p>³ Le Service du développement territorial est le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire selon l'article 31 LAT.</p>	
		Section 2 : Instruments	
Projet de territoire cantonal	<p>Art. 79 ¹ Le Gouvernement adopte la conception directrice de l'aménagement du territoire; celle-ci exprime les orientations fondamentales à long terme de l'aménagement du territoire cantonal et les mesures envisagées.</p> <p>² La conception directrice permet au Gouvernement de coordonner les politiques sectorielles des départements et de désigner les études de base à entreprendre.</p> <p>³ Elle est soumise pour discussion au Parlement.</p>	<p>Art. 10 ¹ Le projet de territoire cantonal définit les objectifs et la politique générale que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal.</p> <p>² Le projet de territoire cantonal est adopté par le Parlement puis transmis au Conseil fédéral pour approbation.</p> <p>³ Le projet de territoire cantonal lie les autorités cantonales, régionales et communales dès son adoption ainsi que les autorités fédérales et les cantons voisins dès son approbation.</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>Le terme de <i>conception directrice</i> est remplacé par <i>projet de territoire cantonal</i>.</p> <p>Vu les enjeux stratégiques du projet de territoire cantonal, il semble plus cohérent que le Parlement l'adopte. Cela permet ainsi un débat de fond sur la stratégie de développement territorial du canton.</p> <p>L'approbation du Parlement ne serait ensuite plus nécessaire pour les fiches du plan directeur cantonal. Celles-ci concrétisent, sous une forme plus détaillée, les principes définis dans le projet de territoire cantonal (cf. art. 13).</p>
Plans sectoriels	<p>Art. 80 ¹ Les études de base et les plans sectoriels réunissent les données essentielles de la situation existante, les objectifs qu'il convient d'atteindre et les mesures à prendre concernant notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole et sylvicole; b) les territoires qui se prêtent à l'urbanisation selon les besoins de développement du Canton; 	<p>Art. 11 ¹ Les plans sectoriels cantonaux servent à la coordination entre services et autorités dans un domaine particulier ayant des effets sur l'organisation du territoire.</p> <p>² Ils sont adoptés par le Gouvernement.</p> <p>³ Ils lient les autorités cantonales, régionales et communales dès leur adoption.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p> <p>L'article ne traite plus que des plans sectoriels cantonaux. Les études de base, qui peuvent être de différents niveaux (pas seulement cantonales) sont traitées à l'art. 6 al. 1.</p>

	<p>c) les territoires qui méritent une protection particulière du point de vue des sites naturels ou bâtis;</p> <p>d) les territoires nécessaires au délasserement ainsi qu'aux activités de tourisme et de loisirs;</p> <p>e) les territoires sensibles aux phénomènes naturels;</p> <p>f) les voies et installations de transports et de communication;</p> <p>g) les installations d'approvisionnement en eau et en énergie;</p> <p>h) les installations d'assainissement des eaux et d'élimination des déchets;</p> <p>i) les bâtiments et installations d'intérêt général;</p> <p>j) les réserves d'eau potable et les gisements importants.</p> <p>² Les études de base et les plans sectoriels tiennent compte des plans d'aménagement locaux, du programme de développement de la Région Jura, des conceptions et plans sectoriels de la Confédération ainsi que des plans directeurs des cantons voisins.</p> <p>³ Les plans sectoriels sont approuvés par le Gouvernement.</p>	<p>⁴ Leur élaboration incombe au Service du développement territorial. En fonction de la thématique, le Gouvernement peut confier cette tâche à un autre service.</p>	
<p>Plan directeur cantonal 1. Définition</p>	<p>Art. 81 Le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire définit au moins :</p> <p>a) la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;</p> <p>b) l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre.</p>	<p>Art. 12 ¹ Le plan directeur cantonal concrétise le projet de territoire cantonal au moyen de principes d'aménagement et répartit les tâches entre les instances publiques concernées en donnant des mandats de planification.</p> <p>² Le plan directeur cantonal se fonde sur :</p> <p>a. le projet de territoire cantonal ;</p> <p>b. les études de base ;</p> <p>c. les plans sectoriels cantonaux.</p>	<p>L'article précise la structure du plan directeur cantonal et fait le lien entre le plan directeur et les autres documents pertinents.</p>

		<p>³ Il tient compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, ainsi que des plans directeurs des cantons voisins et des plans directeurs régionaux.</p>	
2. Procédure	<p>Art. 82 ¹ Le Département organise la participation de la population à l'établissement des plans (art. 43) ainsi que la procédure de consultation auprès des communes; il conduit les pourparlers de conciliation concernant le projet de plan directeur. ² En cas de divergence entre une commune ou un service intéressé et le Département, le Gouvernement statue sur l'objet du litige. ³ Après son adoption par le Gouvernement, le plan directeur est soumis au Parlement pour ratification; la décision du Parlement entraîne l'entrée en force du plan directeur pour les autorités cantonales et communales; seule l'approbation du Conseil fédéral lui confère force obligatoire pour les autorités de la Confédération et des cantons voisins (art. 11, al. 2, LAT).</p>	<p>Art. 13 ¹ Le Gouvernement met en consultation le projet de plan directeur cantonal pendant 90 jours. ² Il rend public le rapport de consultation, adopte le plan directeur cantonal et le transmet au Conseil fédéral pour approbation. ³ Le plan directeur cantonal lie les autorités cantonales, régionales et communales dès son adoption ainsi que les autorités fédérales et les cantons voisins dès son approbation.</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>Dans le cadre de modifications ciblées du plan directeur cantonal, les communes, les cantons voisins (SO, BL, BE, NE), les partis politiques et les milieux intéressés (associations) sont consultés.</p> <p>Dans le cadre d'une refonte complète du plan directeur cantonal, les départements français limitrophes et la population en général sont également consultés.</p> <p>Le rapport de consultation donne des réponses au différents points soulevés, sans qu'il soit nécessaire de mener des pourparlers de conciliation, ni que le Gouvernement statue formellement sur l'objet du litige, comme cela figure dans l'ancien art. 82 LCAT.</p> <p>L'étape de la ratification par le Parlement est supprimée afin de gagner du temps et de la souplesse. Le Parlement se prononcera désormais sur la stratégie générale de développement territorial, dans le cadre de l'adoption du projet de territoire cantonal (art. 10), ce qui n'est pas le cas actuellement, cette compétence revenant au Gouvernement (ancien art. 79 LCAT).</p> <p>Plusieurs types de procédure existent en Suisse. Dans certains cantons (en particulier dans les cantons de Berne, Bâle-Ville, Neuchâtel, Saint-Gall, Thurgovie et des Grisons), le plan directeur est adopté par l'exécutif. Dans d'autres cantons encore, les décisions d'ordre stratégique sont prises par le législatif et celles d'ordre opérationnel sont prises par l'exécutif.</p> <p>Il est donc proposé que, dans le canton du Jura, le projet de territoire cantonal soit adopté par le</p>

			Parlement et que le plan directeur cantonal soit adopté par le Gouvernement.
3. Réexamen	<p>Art. 83</p> <p>¹ Le plan directeur est réexaminé intégralement tous les dix ans.</p> <p>² A la demande d'un département, d'une région ou d'une commune, le plan directeur peut être adapté lorsque les conditions prévues à l'article 9, alinéa 2, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont réalisées.</p> <p>³ Le Gouvernement procède aux modifications mineures; il en informe les autorités concernées.</p>	<p>Art. 14</p> <p>¹ Le plan directeur cantonal est réexaminé intégralement tous les dix ans et, au besoin, remanié.</p> <p>² D'office ou à la demande d'un département, d'une région ou d'une commune, certaines fiches du plan directeur cantonal peuvent être adaptées ou de nouvelles fiches peuvent être établies lorsque les conditions prévues à l'article 9, alinéa 2, LAT sont réalisées.</p> <p>³ Le Service du développement territorial est compétent pour modifier le plan directeur cantonal dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p> <p>Al. 2 : lorsque les circonstances se sont modifiées, le plan directeur peut faire l'objet d'adaptations ciblées.</p> <p>Al. 3 : le service est compétent pour procéder à des modifications non fondamentales des fiches du plan directeur cantonal. Une modification est non fondamentale lorsqu'elle ne touche pas au contenu essentiel du plan directeur cantonal. Par exemple, l'état de la coordination (ex. passage de la catégorie coordination en cours à coordination réglée) ou les nouveautés concernant la description de la situation. L'approbation par l'autorité fédérale compétente demeure réservée (art. 11 OAT).</p>
Plan d'affectation cantonal 1. Définition	<p>Art. 78</p> <p>¹ Par l'adoption d'un plan spécial cantonal, le Gouvernement peut déterminer les éléments d'intérêt cantonal ou régional ci-après qui portent les effets juridiques des plans spéciaux communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les constructions et installations publiques; b) les voies et installations de communication; c) les zones d'activités; d) les lieux de décharge et d'extraction de matériaux; e) la protection du paysage, des sites et des rives; f) les zones réservées à la détente et aux loisirs ; g) les parcs éoliens. <p>² Les articles 70 à 74 sont applicables par analogie à la procédure d'adoption.</p>	<p>Art. 15</p> <p>¹ Avec l'accord du Gouvernement, le Département peut établir un plan d'affectation cantonal en vue de créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. des zones pour des ouvrages ou des activités d'intérêt national ou cantonal ou dépassant les intérêts communaux ou régionaux ; b. des zones permettant la réalisation de mesures urgentes répondant à un intérêt public national ou cantonal ; c. des zones pour des sites et objets naturels ou patrimoniaux d'importance nationale ou cantonale ; d. des zones destinées à des installations d'approvisionnement d'importance cantonale en énergie ou en matières premières, notamment les parcs éoliens. 	<p>Le terme de <i>plan d'affectation cantonal</i> remplace le terme de <i>plan spécial cantonal</i> car la décision du canton peut aussi porter sur l'affectation du sol (agricole ou forestier) à la zone à bâtir. Cela a, de fait, déjà été le cas par le passé lorsque le canton a affecté temporairement en zone d'activités l'ancienne décharge chimique de Bonfol pour son assainissement ou lorsque le plan spécial cantonal de l'aire d'accueil des gens du voyage de Mavalau a affecté le sol à la zone d'utilité publique.</p> <p>Afin de gagner en réactivité et de simplifier les processus internes, le pilotage de la procédure est confié au Département. Celui-ci doit préalablement solliciter l'accord du Gouvernement avant de lancer formellement la procédure.</p> <p>Pour les modifications non fondamentales d'un plan d'affectation cantonal (p. ex. déplacement d'une canalisation), la procédure est simplifiée (cf. al. 2) en</p>

		<p>² Le Département est compétent pour modifier un plan d'affectation cantonal dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.</p> <p>³ Le plan d'affectation cantonal règle l'affectation, la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire cantonal.</p> <p>⁴ Le plan d'affectation cantonal l'emporte sur les plans d'affectation communaux et régionaux.</p> <p>⁵ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan d'affectation cantonal. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire sont applicables dans un tel cas.</p>	<p>ce sens que la compétence de modification revient au Département, sans que celui-ci ne doive requérir l'accord du Gouvernement.</p> <p>L'alinéa 5 reprend la possibilité de combiner en une seule procédure le plan d'affectation cantonal et le permis de construire pour des projets où le plan règle déjà le détail des constructions et installations (p. ex. pour un parc éolien). Cette possibilité existe déjà dans la loi actuellement en vigueur.</p>
2. Procédure		<p>Art. 16 (nouveau)</p> <p>¹ L'élaboration du plan d'affectation cantonal est conduite par le Service du développement territorial, qui associe et consulte les communes ainsi que les services et instances concernés. Il mène la procédure d'information et de participation de la population.</p> <p>² Le plan d'affectation cantonal est soumis au Département pour examen préalable. L'article 40 est applicable par analogie.</p> <p>³ Le plan fait l'objet d'un dépôt public de 30 jours durant lequel le dossier est disponible, pour consultation, au Service du développement territorial et dans les communes des territoires concernés. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public. Les alinéas 1 et 2 de l'article 42 sont applicables.</p> <p>⁴ Le Service du développement territorial peut organiser des séances de conciliation avec les</p>	<p>Plutôt que de renvoyer par analogie à une autre procédure qui est différente, avec les incertitudes que cela comporte, la procédure spécifique au plan d'affectation cantonal est désormais décrite dans la loi.</p> <p>Des séances de conciliation peuvent être organisées, sans que cela ne soit obligatoire (al. 4). En effet, pour les cas urgents (lettre b de l'art. précédent) ou dans le cas où une multitude d'oppositions individuelles sont déposées afin de bloquer un projet, le service peut renoncer à les organiser, dans un souci d'efficacité et d'économie des deniers publics. Il faut en effet rappeler que la procédure de plan d'affectation cantonal relève d'un intérêt public important (cf. art. précédent). Quelle qu'elle soit, la décision finale du Département relative à une opposition est de toute manière motivée (al. 5) et susceptible de recours (al. 6).</p>

		opposants. Dans ce cas, il y représente le Département. ⁵ Le Département est informé des pourparlers de conciliation. Il statue sur les oppositions qui n'ont pas pu être levées et adopte le plan d'affectation cantonal. ⁶ La décision du Département peut faire l'objet d'un recours conformément à l'article 44, alinéa 3.	
		Chapitre III : Aménagement régional	
		Section 1 : Objet	
Tâches	Art. 75a Les tâches de la région en matière d'aménagement consistent notamment à : a) élaborer des études de base; b) établir un plan directeur régional; c) coordonner les plans d'aménagement local; d) planifier et réaliser les tâches spéciales confiées à la région; e) affecter des territoires pour des buts spécifiques d'intérêt régional ou le proposer au Canton.	Art. 17 ¹ L'aménagement au niveau régional consiste à planifier le territoire régional en fonction du développement souhaité par les communes de la région, dans le respect du plan directeur cantonal et du droit supérieur. ² Les tâches de la région en matière d'aménagement du territoire sont les suivantes : a. élaborer des études de bases ; b. établir un plan directeur régional ; c. établir les plans d'affectation régionaux ; d. planifier et réaliser les tâches confiées à la région ; e. coordonner les planifications communales pour les thématiques relevant de la région identifiées dans le plan directeur régional.	Actualisation de la formulation.
Organisation	Art. 75b ¹ Les communes d'une même région, ayant une commune-centre et des intérêts urbanistiques, économiques et culturels communs, peuvent se constituer en groupement de communes au sens de la loi sur les communes en vue d'étudier et de réaliser des tâches d'aménagement régional.	Art. 18 ¹ Les communes d'une même région, ayant une commune-centre ou des intérêts urbanistiques, économiques et culturels communs, peuvent se constituer en groupement de communes au sens de la loi du 9 novembre 1978 sur les communes. ² Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.	L'organisation et les compétences des organes régionaux font souvent débat. Chaque région a sa propre organisation qui n'est pas toujours clairement compréhensible pour les administrés. Les dispositions existantes sont complétées par les al. 4 et 5 dans le but de rendre l'organisation de la région plus transparente aux yeux des citoyens et garantir la légitimité démocratique des décisions prises.

	<p>²Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.</p> <p>³Le Gouvernement peut autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional. A cet effet, il peut conclure des conventions avec les cantons voisins.</p>	<p>³Le Département peut autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional. A cet effet, il peut conclure des conventions avec les cantons voisins.</p> <p>⁴La région est composée d'un organe exécutif et d'un organe législatif.</p> <p>⁵Dans son règlement, elle détermine notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la répartition des tâches entre les deux organes et leurs compétences respectives ; b. le mode de prise de décisions des organes ; c. la répartition des frais d'investissement et de fonctionnement entre les communes membres. 	<p>A l'al. 3, afin de simplifier les procédures, il est proposé que le Département puisse autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional.</p>
Compétences	<p>Art. 44</p> <p>¹[...] cf. ante, art. 5</p> <p>²[...] cf. post, art. 25</p> <p>^{2bis} L'aménagement régional est du ressort des régions. Il consiste notamment à établir un plan directeur régional qui aura force obligatoire pour les communes de la région et le Canton.</p> <p>³[...] cf. ante, art. 9</p> <p>⁴[...] cf. ante, art. 5</p>	<p>Art. 19</p> <p>¹Les tâches relevant de l'aménagement au niveau régional sont de la responsabilité de l'exécutif régional.</p> <p>²La compétence pour adopter ou modifier un plan d'affectation régional relève du législatif régional.</p> <p>³L'exécutif régional est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur régional, ainsi que pour modifier un plan d'affectation régional dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales.</p>	<p>Les organes régionaux compétents pour mener à bien les tâches d'aménagement régional et adopter les plans sont désormais précisés. Il reste à préciser (dans la législation sur les communes et/ou dans les statuts des régions) qui compose et comment sont organisés les exécutifs et législatifs régionaux.</p> <p>La compétence d'adoption et de modification du plan directeur régional est confiée à l'exécutif régional dans un souci de simplification des procédures et par analogie avec ce qui se fait au niveau communal (plan directeur communal adopté par l'exécutif communal).</p>
		Section 2 : Instruments	
Plan directeur régional 1. Définition	<p>Art. 75d</p> <p>¹Le plan directeur régional détermine les objectifs du développement et de l'aménagement durables de la région et la manière de coordonner les problèmes d'organisation du territoire dépassant le cadre communal.</p> <p>²Il fixe les principes pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes</p>	<p>Art. 20</p> <p>¹Le plan directeur régional détermine les objectifs du développement et de l'aménagement de la région et la manière de coordonner l'organisation du territoire dépassant le cadre communal. Suivant les besoins de la région, le plan directeur régional peut être complété par des plans directeurs sectoriels ou localisés.</p>	<p>La nouvelle disposition reprend les anciens art. 75d et 75e en un seul article. Il est également précisé (al. 1) que les plans directeurs régionaux peuvent être également sectoriels (c'est-à-dire ne porter que sur un domaine spécifique) ou localisés (limité à une portion déterminée du territoire régional).</p>

	<p>qui en sont membres. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la région.</p> <p>Art. 75e</p> <p>¹ Le plan directeur régional se base sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le plan directeur cantonal; b) les études de base régionales; c) les options possibles pour le développement régional futur. <p>² Il démontre sa conformité avec le plan directeur cantonal et prend en compte, le cas échéant, les plans directeurs des régions et des cantons voisins.</p>	<p>² Il fixe les principes d'aménagement pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes qui en sont membres. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la région.</p> <p>³ Il comprend un texte et une carte de synthèse.</p> <p>⁴ Il se fonde sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le plan directeur cantonal ; b. les études de base régionales. <p>⁵ Il démontre sa conformité avec le plan directeur cantonal et tient compte, le cas échéant, des plans directeurs des régions et des cantons voisins.</p>	
	<p>Art. 75f</p> <p>¹ Le plan directeur régional traite des cinq domaines du plan directeur cantonal, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) urbanisation et mise en valeur du milieu bâti; b) transports et communications; c) nature et paysage; d) environnement; e) approvisionnement et gestion des déchets. <p>² Le plan directeur régional peut également porter sur d'autres thèmes, tels que le développement économique, le tourisme, l'organisation interne de la région, etc.</p> <p>³ Le plan directeur régional comprend un texte et une carte de synthèse qui forment un contenu liant.</p> <p>⁴ Il est accompagné d'un rapport explicatif et du rapport de participation.</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Suppression de l'article</p> <p>Les thématiques traités dans le plan directeur régional sont définies dans le plan directeur cantonal, ce qui laisse davantage de marge de manœuvre pour les redéfinir en fonction de l'évolution du contexte.</p> <p>Le contenu du plan directeur régional est traité dans l'article précédent.</p>
2. Procédure	<p>Art. 75g</p> <p>¹ Les projets de plans directeurs régionaux, les propositions et les documents qui les accompagnent</p>	<p>Art. 21</p> <p>¹ L'élaboration du plan directeur régional est conduite par l'exécutif régional qui organise</p>	<p>Simplification de la procédure.</p>

	<p>sont soumis à la consultation du public selon la procédure prévue à l'article 43.</p> <p>² Ils sont soumis ensuite à l'examen préalable du Département. L'article 70 s'applique par analogie.</p> <p>Art. 75h L'organe régional compétent adopte le plan directeur régional et le communique au Département en vue de son approbation.</p> <p>Art. 75i ¹ Dès son approbation par le Département, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales. ² Les communes membres de la région adaptent leurs plans d'aménagement local au plan directeur régional.</p>	<p>l'information et la participation de la population au sens de l'article 7.</p> <p>² Le plan fait l'objet d'un examen préalable. L'article 40 est applicable par analogie.</p> <p>³ Une fois adopté par l'exécutif régional, le plan directeur régional est transmis au Service du développement territorial en vue de son approbation.</p> <p>⁴ La décision d'approbation du Service du développement territorial fait l'objet d'une publication par la région dans le Journal officiel.</p> <p>⁵ Dès son approbation, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales.</p> <p>⁶ Les communes membres de la région adaptent leur plan d'affectation au plan directeur régional.</p>	<p>La nouvelle disposition reprend les art. 75g, 75 h et 75i en un seul article.</p> <p>La compétence d'approbation est transmise au Service, par analogie avec les plans d'affectation et les plans spéciaux. Jusqu'à présent, les plans directeurs régionaux et communaux étaient de la compétence d'approbation du Département.</p> <p>La vision régionale développée dans le plan directeur régional ne doit pas rester un document dans un tiroir. Elle doit, aussi rapidement que possible, se concrétiser dans les plans d'affectation des communes concernées, sans qu'un délai formel ne soit donné, tenant compte de la diversité des situations possibles. Néanmoins, lorsque des éléments importants et/ou stratégiques énoncés dans le plan directeur régional entrent en conflit avec le plan d'affectation communal, le Service peut donner, dans le cadre de sa décision d'approbation, un délai précis aux communes concernées pour adapter leur plan d'affectation.</p>
3. Réexamen	<p>Art. 75j ¹ Le plan directeur régional fait l'objet des adaptations nécessaires lorsque de nouvelles circonstances l'exigent. ² La procédure prévue aux articles 75g et 75h est applicable.</p>	<p>Art. 22 ¹ Le plan directeur régional fait l'objet des adaptations nécessaires lorsque de nouvelles circonstances l'exigent. ² La procédure prévue à l'article 21 est applicable.</p>	Formulation inchangée, renvoi adapté.
Plan d'affectation régional 1. Définition	<p>Art. 75c ¹ Afin de sauvegarder des intérêts régionaux, l'organe régional compétent peut édicter des plans spéciaux régionaux lorsque le plan directeur régional le prévoit. ² Un plan spécial régional déploie les mêmes effets juridiques que les plans spéciaux communaux.</p>	<p>Art. 23 ¹ Un plan d'affectation régional peut être établi afin de permettre la réalisation d'un projet d'importance régionale ou dépassant les intérêts communaux. ² Le plan d'affectation régional règle l'affectation, la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire régional. ³ Il l'emporte sur les plans d'affectation communaux.</p>	<p>Le terme de <i>plan d'affectation régional</i> remplace le terme de <i>plan spécial régional</i>, par analogie avec le <i>plan d'affectation cantonal</i> (art. 15, uniformisation des notions). Le plan d'affectation régional peut ainsi affecter le sol.</p> <p>L'al. 4 introduit la possibilité de combiner en une seule procédure le plan d'affectation régional et le permis de construire pour des projets particuliers où le plan spécial règle déjà le détail des constructions et</p>

	<p>³ Les articles 43 et 70 à 74 s'appliquent par analogie à la procédure d'établissement.</p>	<p>⁴ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan d'affectation régional. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire sont applicables dans un tel cas.</p> <p>⁵ Les zones d'activités d'intérêt cantonal ont un statut régional. Elles font l'objet d'un plan d'affectation régional ou d'une planification au niveau communal.</p>	<p>installations. Cette possibilité existe dans le droit bernois et a été introduite en 2019 dans le droit neuchâtelois (art. 29, 70a et 83a LCAT NE).</p> <p>A l'al. 5, il est précisé que les zones d'activités d'intérêt cantonal ont un statut régional sur le plan économique. Elles doivent faire l'objet d'un plan d'affectation régional. Une planification au niveau communal (en principe modification du plan d'affectation communal puis plan spécial) reste possible. Le maintien de la possibilité de planifier une zone d'activités d'intérêt cantonal au niveau communal permet notamment d'anticiper d'éventuelles fusions de communes qui rendraient l'élaboration d'un plan spécial régional superflue.</p>
2. Procédure		<p>Art. 24 (nouveau)</p> <p>¹ L'élaboration du plan d'affectation régional est conduite par l'exécutif régional qui organise l'information et la participation de la population au sens de l'article 7.</p> <p>² Le plan fait l'objet d'un examen préalable et d'un dépôt public. Les articles 40 et 41 sont applicables par analogie.</p> <p>³ A moins qu'il ne soit lui-même compétent, l'exécutif régional soumet les plans pour adoption au législatif communal en l'informant du résultat des pourparlers de conciliation et en lui communiquant sa prise de position sur les oppositions.</p> <p>⁴ Une fois le plan adopté, l'organe compétent transmet sans retard le dossier complet au Service du développement territorial pour approbation. Les articles 44 et 45 sont applicables par analogie.</p>	<p>Introduction de la description de la procédure applicable dans la loi en un seul article par souci de transparence et de clarté.</p>
		<p>Chapitre IV : Aménagement communal</p> <p>Section 1 : Objet</p>	

<p>Tâches</p>	<p>Art. 44 ¹[...] cf. ante, art. 5</p> <p>²L'aménagement local est du ressort des communes; il consiste à organiser le territoire communal par le biais d'un plan d'aménagement local et des tâches particulières qui y sont liées (art. 45).</p> <p>^{2bis} [...] cf. ante, art. 19</p> <p>³[...] cf. ante, art. 9</p> <p>⁴[...] cf. ante, art. 5</p> <p>Art. 45 ¹L'aménagement local comprend les éléments suivants, élaborés en fonction des besoins de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les études de base; b) les plans directeurs communaux; c) le plan de zones pour l'ensemble du territoire communal; d) le règlement de zones et de police des constructions; e) les plans spéciaux contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal. <p>²Les tâches particulières de l'aménagement local sont en outre les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'équipement des terrains à bâtir; b) l'équipement et la mise en valeur du centre des localités et des zones de délasserment; c) le remembrement des terrains à bâtir, l'ajustement des limites et la suppression de servitudes; d) la mise à disposition de terrains pour la construction; 	<p>Art. 25 ¹L'aménagement au niveau communal consiste à planifier le territoire communal en fonction du développement souhaité par la commune dans le respect du plan directeur cantonal, le cas échéant du plan directeur régional, ainsi que du droit supérieur.</p> <p>²L'aménagement communal comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les études de base ; b. le plan directeur communal ainsi que les plans directeurs localisés ou sectoriels ; c. le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir, comprenant notamment l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement ; d. le plan d'affectation communal, comprenant le plan de zones et le règlement communal sur les constructions ; e. les plans spéciaux contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal. <p>³Pour une utilisation mesurée du sol et un développement vers l'intérieur de qualité, la commune veille en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mettre en valeur le centre des localités et les espaces publics, et réhabiliter le patrimoine bâti ; b. procéder à l'équipement et au remembrement des terrains à bâtir, ajuster les limites et supprimer les servitudes si ces mesures permettent la réalisation de la planification ; c. mener une politique foncière active adaptée aux circonstances pour permettre la réalisation effective de sa planification ; d. adopter des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone à bâtir ou de changements d'affectation. 	<p>Clarification du contenu de l'aménagement communal et adaptation de la terminologie</p> <p>Le terme de plan d'aménagement local (ancien art. 75a, lettre c) qui regroupe le plan de zones et le règlement communal sur les constructions n'est pas défini dans la législation. Par souci de simplification et d'harmonisation avec les autres cantons, on utilisera désormais le terme de plan d'affectation communal (al. 2 let. d), utilisé également dans la législation fédérale, composé du plan de zones et du règlement communal sur les constructions.</p> <p>Le contenu est actualisé, en particulier l'al. 3 qui est adapté aux enjeux d'un développement de l'urbanisation vers l'intérieur de qualité, suite à la révision de la LAT, entrée en vigueur en 2014.</p> <p>La lutte contre le réchauffement climatique est désormais explicitement mentionnée à l'al. 4. Les communes doivent en tenir compte dans le cadre de l'aménagement local.</p>
---------------	---	---	---

	e) la mise en valeur du patrimoine immobilier par sa réhabilitation.	<p>⁴ La commune prend en compte le changement climatique dans sa planification. Elle prend des mesures, notamment concernant l'urbanisation, les constructions et la mobilité, contribuant en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. limiter les émissions de gaz à effet de serre ; b. utiliser l'énergie de manière rationnelle ; c. favoriser la biodiversité ; d. limiter la présence d'îlots de chaleur dans l'espace urbain ; e. limiter les risques liés aux dangers naturels. <p>⁵ La commune prend en compte les inventaires fédéraux et cantonaux de protection des sites, des paysages et des monuments.</p>	
	<p>Art. 45a</p> <p>¹ Les communes œuvrent en faveur de la réalisation effective de leur planification par une politique foncière active adaptée aux circonstances du lieu, en plus des mesures prévues par la législation.</p> <p>² Les communes adoptent des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone ou de changements d'affectation.</p>	Supprimé	La politique foncière active et la disponibilité du sol sont repris à l'al. 3, lettres c et d de l'art. précédent.
Compétences	<p>Art. 46</p> <p>¹ Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.</p> <p>² Le corps électoral communal est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'alinéa 3 ci-après.</p> <p>³ Le règlement communal peut accorder au conseil général (ou conseil de ville) la compétence d'adopter ou de modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zones en ce qui concerne le</p>	<p>Art. 26</p> <p>¹ Les tâches relevant de l'aménagement au niveau communal sont de la responsabilité du conseil communal.</p> <p>² La compétence pour adopter ou modifier le plan d'affectation relève du conseil général ou, dans les communes qui ne disposent pas d'un tel organe, des ayants droit au vote.</p> <p>³ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur communal, pour modifier le plan d'affectation dans la mesure où les</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>A l'al. 2, il est proposé que le législatif communal, et non plus le corps électoral, soit compétent pour adopter ou modifier le plan d'affectation. Ainsi, les communes qui disposent d'un conseil général ou d'un conseil de ville n'auront plus à organiser une votation populaire. D'autres cantons procèdent de cette façon, notamment Neuchâtel et Vaud. Dans les autres communes, l'assemblée communale restera compétente. Cette modification requiert d'adapter l'art. 74 de la loi sur les communes, ce qui est réglé à l'annexe 1 de la présente loi.</p>

<p>genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante.</p> <p>⁴ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsque celui-ci est rendu obligatoire (art. 66) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail.</p> <p>⁵ Lorsque des plans et des prescriptions doivent être adaptés, le Département invite le conseil communal à y procéder dans un délai convenable; si l'autorité communale compétente n'adapte pas lesdits plans et prescriptions, le Gouvernement peut autoriser le Département à procéder à une exécution par substitution.</p>	<p>modifications ne sont pas fondamentales, ainsi que pour adopter ou modifier les plans spéciaux.</p> <p>⁴ Lorsque des plans et des prescriptions doivent être adaptés, le Département invite le conseil communal à y procéder dans un délai convenable. Si l'autorité communale compétente n'adapte pas lesdits plans et prescriptions, le Gouvernement peut autoriser le Département à procéder à une exécution par substitution aux frais de la commune.</p>	<p>Les compétences d'adoption du Conseil communal sont également étendues, notamment pour les modifications non fondamentales du plan d'affectation (la notion de modification non fondamentale sera précisée dans l'ordonnance) ainsi que pour les plans spéciaux communaux dans tous les cas. Jusqu'ici seuls les plans spéciaux d'équipement de détail et les plans spéciaux conformes au règlement communal pouvaient être adoptés par l'exécutif. Les autres types de plans spéciaux devaient passer devant le Conseil général.</p> <p>L'exécution par substitution (al. 4) est un cas de figure heureusement rare et n'a lieu qu'en dernier recours. Préalablement, le Département invite l'autorité communale par écrit à procéder à l'adaptation des plans dans un délai convenable, de l'ordre de 6 à 24 mois, en fonction de l'ampleur du changement. La commune peut demander un délai plus long pour de justes motifs. Le Département statue cas échéant sur le délai en question. A l'échéance du délai prévu, si la commune n'a pas déposé publiquement l'adaptation des plans, le Département le rapporte au Gouvernement qui statue sur l'ouverture d'une procédure d'exécution par substitution. Si le Gouvernement autorise l'exécution par substitution, le Département en informe la commune et charge le Service de mener la procédure à son terme. Le Service informe alors régulièrement le Département de l'avancement de la procédure. Le Département se substitue au Conseil communal jusqu'à l'entrée en force du plan. L'ensemble des frais d'étude, incluant les coûts du Service, les honoraires d'éventuels mandataires et les éventuels frais de justice, sont facturés à la commune en fin de procédure. Le décret sur les émoluments ne s'applique pas dans ce cas de figure, mais bien la facturation des coûts effectifs.</p>	<p>Section 2 : Instruments</p>
---	---	---	---------------------------------------

Plan directeur communal	<p>Art. 48</p> <p>¹ Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.</p> <p>² Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.</p> <p>³ Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.</p>	<p>Art. 27</p> <p>¹ Le plan directeur communal détermine les objectifs à atteindre et la vision souhaitée de l'aménagement du territoire communal pour les quinze à trente prochaines années. Suivant les besoins de la commune, le plan directeur communal peut être complété par des plans directeurs sectoriels (concernant une thématique spécifique) ou localisés (concernant une partie du territoire communal).</p> <p>² Il assure la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire.</p> <p>³ Le plan directeur communal est contraignant pour les autorités cantonales et communales.</p> <p>⁴ Lorsque les circonstances l'exigent, le plan directeur communal fait l'objet des adaptations nécessaires.</p>	Précisions données quant au rôle et au but du plan directeur communal.
Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir		<p>Art. 28 (nouveau)</p> <p>¹ Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir sert à exposer quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises, conformément à l'article 47, alinéa 2, de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (ci-après : OAT).</p> <p>² Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir comprend également l'aperçu de l'état de l'équipement (art. 31 OAT) et le programme d'équipement (art. 19 LAT). Le programme d'équipement coordonne le développement de l'urbanisation avec la planification des équipements en déterminant le mode, le calendrier et les coûts de</p>	Suite à la révision de la LAT en 2014, le Service demande aux communes d'établir une vue d'ensemble des réserves valorisables en zone à bâtir. Le présent article vise à donner une base juridique à cet instrument qui complète le programme d'équipement et l'aperçu de l'état de l'équipement définis dans la législation fédérale (art. 19 LAT et art. 31 OAT). Ce programme de valorisation des réserves en zone à bâtir doit devenir l'outil central de la politique foncière communale. Ce document est public et donc consultable en tout temps.

		<p>l'équipement de la zone à bâtir. Il doit être coordonné avec le plan financier de la commune.</p> <p>³ Le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir est un document public établi et adopté par le conseil communal. Il lie ce dernier.</p> <p>⁴ Le conseil communal actualise le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir en principe en parallèle de la révision du plan d'affectation communal.</p>	
	<p>Art. 47</p> <p>¹ Le décret concernant le règlement-norme sur les constructions est applicable aux communes rurales où l'on construit peu.</p> <p>² Lorsque les prescriptions communales ne traitent pas d'un fait important en droit des constructions ou le traitent de façon lacunaire, le règlement-norme sur les constructions s'applique en tant que droit complémentaire s'il contient des dispositions appropriées à la situation de la commune.</p> <p>³ Le règlement-norme fixe en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la définition de l'ordre de construction et les principes qui régissent la forme architecturale; b) la hauteur totale maximale et la hauteur de façade maximale des bâtiments; c) les distances minimales à la limite pour les bâtiments et les installations et les distances minimales entre les bâtiments, ainsi que les conditions de droit public relatives aux constructions rapprochées; d) les principes de protection des sites locaux et du paysage; e) l'application à titre subsidiaire, en tant que droit public, de prescriptions de droit privé sur les constructions. 	<p>Supprimé</p>	<p>Par le passé, certaines petites communes n'avaient pas de règlement sur les constructions et se basaient sur le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN, RSJU 701.31). Aujourd'hui, suite à de nombreuses fusions de communes et à l'adoption de l'accord intercantonal d'harmonisation de la terminologie en matière de constructions (AIHC), cette pratique n'a plus de sens. Il est donc proposé de supprimer le DRN (cf. aussi commentaire de l'art. suivant).</p>

<p>Plan de zones 1. En général</p>	<p>Art. 50 ¹ Le plan de zones délimite le terrain à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole ainsi que les autres zones; il désigne les zones à protéger, les zones sensibles aux phénomènes naturels ainsi que les zones de nuisances. ² En général, le plan de zones comporte, à titre indicatif, les mesures prises en vertu d'autres dispositions légales et qui grèvent la propriété foncière; elles se rapportent notamment : a) aux secteurs soumis à la législation forestière; b) aux réserves naturelles et objets protégés; c) aux zones et périmètres de protection des eaux.</p>	<p>Art. 29 ¹ Le plan de zones délimite en tant qu'affectation primaire les zones à bâtir (art. 15 LAT), les zones agricoles (art. 16 LAT), les zones à protéger (art. 17 LAT) et les autres zones (art. 18 LAT). ² Il délimite, en tant que contenu superposé, les secteurs avec plan spécial en vigueur ou à développer par plan spécial, les périmètres particuliers, les sites et objets du patrimoine bâti, archéologique et paléontologique, ainsi que les objets du patrimoine naturel. ³ Il peut mentionner, à titre indicatif, des mesures prises en vertu d'autres dispositions légales qui grèvent la propriété foncière.</p>	<p>Actualisation de la formulation. Les affectations primaires prévues par la législation fédérale (art. 15 à 18 LAT) sont clairement distinguées du contenu superposé. L'al. 3 prévoit que le plan de zones peut indiquer, à titre indicatif, des mesures prises en vertu d'autres dispositions légales telles que l'aire forestière ou les zones de protection des eaux.</p>
<p>2. Périmètres particuliers</p>	<p>Art. 58 ¹ Les communes désignent comme zones à protéger les paysages ou parties de paysages, les sites bâtis et les sites archéologiques qui se distinguent d'une façon particulière par leur beauté, leur originalité, leur valeur culturelle ou scientifique; il s'agit notamment des cours d'eau et de leurs rives, des groupes d'arbres, des vergers, des haies, des points de vue, des rues pittoresques, des sites locaux ainsi que d'autres objets dignes de protection et de l'espace qui les entoure. ² Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection; elles peuvent imposer des mesures de remplacement ou de compensation. Art. 59 ¹ Les communes tiennent compte de la zone de protection "S" et des zones sensibles aux phénomènes naturels et, le cas échéant, les mentionnent dans leur plan de zones.</p>	<p>Art. 30 ¹ Les communes désignent dans leur plan de zones les périmètres particuliers visant notamment à : a. protéger la nature ; b. protéger le paysage ; c. protéger les vergers ; d. protéger l'espace réservé aux eaux ; e. protéger contre les dangers naturels. ² Elles indiquent également en tant que périmètres particuliers les territoires à habitat traditionnellement dispersés ainsi que les secteurs soumis aux dangers naturels. ³ Les périmètres particuliers peuvent se superposer aux zones d'affectation.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation. Le patrimoine, naturel, architectural, historique et archéologique fait désormais l'objet d'articles spécifiques (cf. articles suivants).</p>

	² Dans les zones sensibles aux phénomènes naturels, l'affectation à la construction et l'aménagement d'infrastructures sont soumis à des mesures adéquates dictées par la nature des risques		
3. Patrimoine bâti, archéologique et paléontologique		<p>Art. 31 Les communes désignent dans leur plan de zones les sites et objets du patrimoine bâti, archéologique et paléontologique à protéger tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les bâtiments classés monuments historiques ou mentionnés au répertoire des biens culturels ; b) les sites construits recensés ; c) les sites archéologiques et paléontologiques recensés ; d) les objets du petit patrimoine (greniers, fontaines, bornes, croix, murs de pierres sèches, etc.) ; e) les voies de communication historiques. 	Cf. commentaire de l'art. 30.
4. Patrimoine naturel		<p>Art. 32 Les communes désignent dans leur plan de zones les objets du patrimoine naturel à protéger tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les bosquets et haies ; b. les arbres isolés et allées d'arbres remarquables ; c. les grottes ; d. les dolines ou emposieux ; e. les eaux de surface ; f. les marais et les zones humides. 	Cf. commentaire de l'art. 30.
Règlement communal sur les constructions	<p>Art. 49 ¹Le règlement de construction contient les prescriptions générales de la commune en la matière, la réglementation afférente au plan de zones ainsi que d'éventuelles dispositions concernant la perception de contributions.</p>	<p>Art. 33 ¹ Le règlement communal sur les constructions contient la réglementation afférente au plan de zones et la réglementation générale de la commune en matière de construction.</p>	<p>Actualisation de la formulation et simplification des procédures.</p> <p>Al. 2 : comme il est proposé de supprimer le DRN (cf. commentaire précédent), l'expression <i>selon leurs besoins</i>, au début de l'al. 2 est supprimée.</p>

<p>² Selon leurs besoins, les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le genre et le degré d'affectation; b) l'équipement technique (art. 4); c) la protection des sites et du paysage (art. 5); d) les constructions et installations particulières (art. 30 et 31); e) les limites de construction et les distances entre bâtiments (art. 6 à 8); f) l'ordre et les dimensions des constructions, ainsi que la forme architecturale et le choix des couleurs (art. 10); g) les cases et installations de stationnement pour véhicules (art.12); h) les aménagements extérieurs et les espaces de détente (art. 11 et 13); i) les antennes collectives, les modifications apportées au terrain, les installations collectives, etc. <p>^{2bis} Les communes déterminent dans leur règlement un indice brut minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale.</p> <p>^{2ter} Les plans spéciaux peuvent s'écarter de l'indice brut minimal d'utilisation du sol prévu pour la zone.</p> <p>^{2quater} Les communes peuvent prévoir un indice brut maximal d'utilisation du sol.</p> <p>³ Lorsque la qualité de résidence principale à l'intérieur de la zone à bâtir est menacée par une présence excessive de résidences secondaires, les communes peuvent désigner des zones dans lesquelles un taux maximal de logements secondaires est prescrit.</p>	<p>² Les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le genre d'affectation en précisant notamment les utilisations autorisées et interdites ; b. les dimensions des constructions et les prescriptions architecturales ; c. l'indice brut minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale ; d. les alignements, les distances aux limites et les distances entre bâtiments ; e. l'intégration des constructions et installations dans le milieu bâti et hors zone à bâtir ; f. les aménagements extérieurs et les espaces libres ; g. les modifications apportées au terrain ; h. l'équipement technique, la construction d'installations collectives et l'obligation de raccordement ; i. la protection du patrimoine, des sites et du paysage ; j. la protection de la nature et de l'environnement ; k. la protection contre les dangers naturels, le bruit, la pollution et les accidents majeurs. <p>³ Dans leur règlement communal sur les constructions, les communes peuvent prévoir le prélèvement de taxes et contributions conformément à la présente loi. Elles peuvent également prévoir le prélèvement de taxes et contributions particulières pour la mise en œuvre de la planification.</p>	<p>Suite à l'abandon en 2016 de l'obligation de fixer un indice maximal d'utilisation du sol au profit d'un indice minimal d'utilisation du sol, les lettres b (cadre bâti maximal) et c (indice minimal) sont introduites à la place de la notion de <i>degré d'affectation</i> qui figuraient à l'ancienne lettre a, en combinaison avec les al. 2bis à 2quater, afin de simplifier le texte.</p> <p>Il s'agit ici d'un contenu minimal du règlement mais les communes sont libres de fixer d'autres règles, par exemple en matière de stationnement si elles souhaitent aller plus loin que le cadre fixé par le canton aux art. 71 ss, raison pour laquelle l'ancienne lettre g n'est pas reprise.</p> <p>L'al. 3 de l'ancien art. 49 LCAT est désormais obsolète suite à l'introduction de la législation fédérale sur les résidences secondaires qui prévoit partout un taux maximal de 20% de résidences secondaires.</p>	
--	--	--	--

	<p>⁴ Dans leur règlement de construction ou dans des règlements spéciaux, les communes peuvent prévoir les contributions suivantes :</p> <p>a) contributions ou taxes dues par les propriétaires fonciers pour l'équipement (art. 90) et pour les ouvrages d'intérêt public (art. 92);</p> <p>b) contributions ou taxe compensatoire pour les frais d'aménagement de cases de stationnement (art. 12) et d'espaces de détente (art.13);</p> <p>c) taxes de raccordement et d'utilisation (du réseau d'antennes collectives par exemple).</p>		
Plan spécial 1. En général	<p>Art. 60</p> <p>¹ Le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal.</p> <p>² Le périmètre du plan spécial est fixé de manière cohérente; il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation.</p> <p>³ Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.</p> <p>⁴ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement, dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet; l'article 46, alinéa 5, est réservé.</p>	<p>Art. 34</p> <p>¹ Le plan spécial règle la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire communal.</p> <p>² Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.</p> <p>³ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet. L'article 26, alinéa 4, demeure réservé.</p> <p>⁴ Un permis de construire n'est pas nécessaire lorsque toutes les conditions ont été définies précisément dans le plan spécial. Les exigences en matière de profils prévues par le décret concernant le permis de construire sont applicables dans un tel cas.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>L'al. 4 introduit la possibilité de combiner en une seule procédure le plan spécial et le permis de construire pour des projets particuliers où le plan spécial règle déjà le détail des constructions et installations (p. ex. pour un camping). Cette possibilité existe dans le droit bernois et a été introduite en 2019 dans le droit neuchâtelois (art. 29, 70a et 83a LCAT NE).</p>
2. Contenu	<p>Art. 61</p> <p>Le plan spécial peut concerner :</p> <p>a) le centre des localités et l'aménagement des quartiers;</p>	<p>Art. 35</p> <p>¹ Le plan spécial contient en particulier des prescriptions sur l'ordre des constructions, l'équipement, les distances, les alignements et les aménagements extérieurs.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Il n'est pas nécessaire d'établir une liste de ce que le plan spécial peut concerner (ancien art. 61) car forcément incomplète.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) la rénovation des vieux quartiers ainsi que les protections liées au site ou au paysage; c) la zone de maisons de vacances; d) les secteurs de délasserement et les terrains de camping; e) la protection de certaines parties du territoire (biotopes, rivières, lisières de forêt, points de vue, arbres isolés, haies, vergers); f) l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulation des piétons et des véhicules, les garages et parcs de stationnement ainsi que leur accès, les collecteurs et les conduits d'énergie, existants ou à créer, y compris leur raccordement; g) la nature, le périmètre d'évolution et les caractéristiques architecturales des immeubles; h) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations (rues, places, cours intérieures, stationnements, jardins, plantations, places de jeux, etc.); i) les étapes et les conditions de réalisation 	<p>² Il peut se prononcer notamment sur la répartition de la densité, l'implantation, la dimension et le caractère architectural des bâtiments ainsi que sur le stationnement.</p> <p>³ Il ne peut pas déroger de manière fondamentale au plan d'affectation.</p> <p>⁴ Le plan spécial portant sur un projet de décharge ou d'extraction de matériaux peut exceptionnellement déroger de manière fondamentale au plan d'affectation. Dans ce cas, la compétence d'adoption du plan spécial est définie par l'article 26, alinéa 2.</p>	<p>L'al. 3 est un élément nouveau, en rapport avec l'évolution de la jurisprudence. Une exception est néanmoins prévue à l'al. 4 pour les projets de décharge et d'extraction de matériaux. En effet, pour prétendre à une mise en zone de décharge ou en zone d'extraction de matériaux, ces projets doivent, dans certains cas, bénéficier d'une autorisation de défrichement. Or, l'autorisation de défrichement s'obtient sur la base d'une pesée des intérêts détaillée qui s'effectue généralement au stade du plan spécial. Pour des questions d'efficacité et de légitimité, il est donc justifié que le plan spécial puisse, dans de tels cas, affecter le sol et ainsi déroger de manière fondamentale au plan d'affectation. Etant donné que ce genre de projet modifie l'affectation du sol, la compétence d'adoption d'un tel plan spécial revient donc au législatif communal ou à l'assemblée communale si la commune ne dispose pas d'organe législatif élu.</p>
	<p>Art. 62</p> <p>¹ Un alignement est établi dans les plans spéciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) en règle générale, le long de voies de communication existantes ou projetées, telles que routes, places et voies ferrées; suivant les besoins, le long de cours d'eau, de lisières de forêts et de conduites importantes; b) comme alignement arrière, alignement de cour intérieure, alignement d'implantation, périmètre d'évolution ou alignement accessoire; c) comme alignement spécial pour les éléments de la construction tels que niveaux en porte-à-faux, arcades, petites constructions, annexes, constructions mobiles, constructions souterraines et constructions partiellement souterraines. 	<p>Supprimé</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Définitions partiellement obsolètes et redondantes. Les notions d'alignements sont définies dans l'AIHC, ainsi que dans l'ordonnance. Cf. aussi commentaire des articles suivants.</p>

	<p>² Si la distance par rapport à la forêt est inférieure à celle qui est légalement prescrite, un alignement ne peut être autorisé qu'avec l'accord du Service des forêts et conformément à la loi sur les forêts.</p>		
	<p>Art. 63</p> <p>¹ Les alignements constituent la limite d'implantation des constructions dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.</p> <p>² Les communes peuvent prescrire la construction le long de l'alignement.</p> <p>³ Hormis les travaux d'entretien, les transformations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dépassant l'alignement ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel (art. 25); demeure réservé l'alinéa 4 ci-après.</p> <p>⁴ Des prescriptions spéciales seront édictées pour déterminer si et dans quelle mesure des éléments de construction, des installations mobiles fixées à l'édifice ou des constructions et installations souterraines peuvent dépasser l'alignement; à défaut de telles prescriptions, il y a lieu d'appliquer, en ce qui concerne la relation avec les routes publiques, les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes relatives à l'utilisation des zones d'interdiction de bâtir et, en ce qui concerne la relation avec le terrain voisin, les dispositions de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p>	Supprimé	Suppression (la notion d'alignement étant définie précisément dans l'ordonnance)
	<p>Art. 64</p> <p>¹ Les alignements arrière et les alignements de cour intérieure déterminent la profondeur horizontale tolérée pour la construction et les dimensions des cours intérieures.</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Les notions issues des al. 1 et 2 de l'ancien art. 64 LCAT ne sont pas utilisées.</p>

	<p>² Les alignements accessoires indiquent la ligne jusqu'à laquelle il est permis de bâtir si les distances à la limite et entre bâtiments prévues par le règlement de construction l'autorisent.</p> <p>³ Les alignements d'implantation permettent de déterminer la situation et la configuration des édifices de tous côtés ou d'agencer la suite des façades.</p> <p>⁴ Le périmètre d'évolution est la surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.</p>		<p>Les notions issues des al. 3 et 4 sont reprises dans l'Accord intercantonal d'harmonisation de la terminologie en matière de construction (AIHC) sous forme de <i>périmètre d'évolution</i> et ont été introduites dans l'actuelle OCAT en 2021 (art. 66f OCAT).</p>
	<p>Art. 65</p> <p>¹ Les limites de routes indiquent l'extension actuelle ou projetée de l'espace réservé à la circulation publique.</p> <p>² Si la construction d'une nouvelle route ou l'extension d'une installation existante font apparaître comme nécessaire le déplacement ou l'extension de l'espace réservé à la circulation publique, cette modification peut se faire à l'intérieur des limites sans modifier le plan spécial; il est tenu compte, dans la plus grande mesure possible, des intérêts des riverains; demeure réservée la procédure prévue dans la loi sur l'expropriation concernant l'étendue de l'obligation de cession.</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Les notions dont il est question à l'ancien art. 65 LCAT figurent déjà dans la loi sur la construction et l'entretien des routes (LCER) et sont reprises dans un article relatif aux distances à la route de la nouvelle ordonnance.</p>
<p>3. Plan spécial obligatoire</p>	<p>Art. 66</p> <p>¹ Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les objectifs de l'aménagement; b) le genre et le degré de l'affectation. <p>² Dans le secteur à plan spécial obligatoire, les projets de construction ne sont autorisés que sur la</p>	<p>Art. 36</p> <p>¹ Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones lorsqu'il s'agit notamment d'équiper des terrains à bâtir, d'adapter les constructions et installations au paysage et au site bâti ou de garantir un développement harmonieux de la localité. Le règlement communal sur les constructions fixe les objectifs de l'aménagement, le genre et le degré</p>	<p>Suppression de la liste des constructions et installations particulières nécessitant un plan spécial et de celles n'en nécessitant pas (anciens art. 30 et 31 LCAT). La liste des constructions nécessitant un plan spécial est allégée et figure désormais dans l'ordonnance, ce qui permet de l'actualiser plus facilement, notamment en cas d'émergence de nouvelles thématiques.</p>

<p>base d'un plan spécial exécutoire; l'autorisation de projets qui respectent les buts de l'aménagement est réservée.</p> <p>³ Les zones d'activités d'intérêt cantonal font l'objet d'un plan spécial obligatoire.</p> <p>Art. 30</p> <p>¹ Les constructions et installations qui s'écartent notablement des prescriptions communales ne peuvent être autorisées qu'en vertu d'un plan spécial (art. 60).</p> <p>² Celui qui se propose de réaliser une telle construction ou installation peut exiger la procédure du plan spécial.</p> <p>Art. 31</p> <p>¹ Sont notamment réputés constructions et installations particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les maisons-tours comptant plus de huit niveaux au-dessus du niveau du terrain aménagé ou dont la hauteur totale est supérieure à 25 m; b) les bâtiments et installations qui ont une hauteur sensiblement plus élevée que celle qui est autorisée pour la zone concernée; c) les terrains de camping; d) les centres d'achat dont la surface de vente dépasse 500 m; dans les villes, cette mesure ne s'applique qu'en dehors des quartiers traditionnellement commerçants; e) les places de décharge pour voitures, machines et engins hors d'usage; f) les lieux de décharge et les lieux d'extraction, sauf les exploitations de très peu d'importance qui peuvent être autorisées par la voie de la dérogation au sens de l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. 	<p>d'affectation, en vue de l'établissement du plan spécial.</p> <p>² Un plan spécial est en outre exigé pour des constructions ou installations ayant des effets importants sur l'aménagement, l'équipement, l'environnement et le patrimoine bâti. Le Gouvernement établit la liste des constructions et installations soumises à l'obligation d'établir un plan spécial.</p> <p>³ Dans les situations décrites aux alinéas 1 et 2, les projets de construction ne sont autorisés que sur la base d'un plan spécial exécutoire.</p> <p>⁴ Avec l'accord du Service du développement territorial, une autorisation à renoncer à l'établissement d'un plan spécial peut être délivrée dans le cadre de la procédure du permis de construire pour un projet particulier si les conditions liées au permis permettent d'assurer une maîtrise suffisante du projet en termes d'équipement, d'adaptation des constructions et installations au paysage et au site bâti ainsi que de garantie du développement harmonieux de la localité. Les voies de droit ouvertes à l'encontre de cette autorisation sont celles ouvertes à l'encontre du permis de construire, dont elle fait partie intégrante.</p>	<p>L'obligation de réaliser un plan d'affectation régional ou une planification au niveau communal pour les zones AIC est désormais inscrite à l'art. 23, al. 5 de la présente loi.</p> <p>Concernant les lettres a et b figurant dans la liste donnée à l'ancien art. 31, al. 2 LCAT, celles-ci n'ont plus de raison d'être aujourd'hui car les plans d'affectation et règlements sont relativement précis et indiquent une hauteur maximum. En cas de constructions plus haute que ce qui est autorisé pour la zone concernée (lettre b), il s'agirait en fait d'une dérogation.</p> <p>Introduction à l'al. 4 de l'autorisation exceptionnelle à renoncer à plan spécial, figurant déjà dans le règlement de nombreuses communes de longue date mais sans ancrage légal jusqu'ici.</p>	
--	--	---	--

	<p>² Ne requièrent pas un plan spécial :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les constructions en forme de tour telles que clochers d'églises, tours panoramiques, cheminées, mâts, etc.; b) les constructions industrielles en zone industrielle ou en zone exclusivement artisanale pour autant que le règlement de construction n'exige pas un plan spécial; c) les bâtiments agricoles; d) ... 		
4. Concertation	<p>Art. 67</p> <p>¹ Les plans spéciaux sont établis à l'initiative de la commune ou d'un ou plusieurs des propriétaires fonciers.</p> <p>² Avant l'élaboration du plan spécial, la commune entend les propriétaires intéressés.</p> <p>³ Avant de soumettre le projet de plan à l'examen préalable (art. 70), la commune recueille les propositions ou déterminations des propriétaires du périmètre; elle peut également convoquer les propriétaires de terrains adjacents; un procès-verbal de la séance est adressé aux intéressés.</p> <p>⁴ Durant l'examen préalable, les propriétaires fonciers et les propriétaires des terrains adjacents peuvent être consultés par la commune, en présence d'un employé du Service de l'aménagement du territoire.</p>	<p>Art. 37</p> <p>Le plan spécial est établi sous l'égide du conseil communal, en associant les propriétaires fonciers concernés dès le début des études.</p>	<p>Simplification de la formulation en fonction de la pratique administrative constante.</p> <p>Même dans le cas où des investisseurs privés sont à l'origine du plan spécial, c'est la commune qui est amenée à piloter l'entier du processus (cf. l'exemple de l'Esplanade à Porrentruy).</p>
5. Obligations de la commune	<p>Art. 68</p> <p>¹ En cas de désaccord entre la commune et les propriétaires concernés, il y a lieu de procéder comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dans les trois mois, le conseil communal doit déposer pour examen préalable son projet de plan spécial et le mettre à l'enquête dans le mois qui suit la fin de l'examen préalable; 	<p>Art. 38</p> <p>¹ Si le plan spécial implique de réaliser un morcellement au sens de l'article 39, il doit être accompagné d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan.</p>	<p>Regroupement de deux articles et simplification de la formulation.</p> <p>A l'al. 3, il est entendu par délai raisonnable que la commune ne doit pas retarder, sans motif valable, l'élaboration d'un plan spécial rendu obligatoire par le plan d'affectation communal, alors que les propriétaires demandent son élaboration.</p>

	<p>b) dans les trois mois qui suivent, il doit adopter le plan spécial et le présenter pour approbation.</p> <p>² Lorsque la répartition des propriétés ne permet pas la réalisation d'un plan spécial, le conseil communal doit engager, dans les trois mois, une procédure de remembrement parcellaire des terrains à bâtir.</p> <p>Art. 69</p> <p>¹ Si les délais ci-dessus ne sont pas respectés, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service de l'aménagement du territoire.</p> <p>² Le Service de l'aménagement du territoire impartit un bref délai complémentaire à la commune et, au cas où ce dernier ne serait pas respecté, il peut au besoin compléter la proposition, clore la procédure et adopter le plan spécial par substitution.</p>	<p>² Si la répartition des propriétés fait obstacle à l'élaboration d'un plan spécial, une procédure de remaniement parcellaire doit être engagée par le conseil communal dans un délai raisonnable.</p> <p>³ Si la commune n'élabore pas un plan spécial rendu obligatoire par le plan d'affectation communal dans un délai raisonnable, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service du développement territorial. Celui-ci impartit un délai à la commune et, au cas où ce dernier ne serait pas respecté, la procédure de substitution prévue à l'article 26, alinéa 4, est initiée.</p>	
Morcellement	<p>Art. 69a</p> <p>¹ Les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial.</p> <p>² Le morcellement doit être effectué de manière à permettre le respect de l'indice brut minimal d'utilisation du sol sur chacune des parcelles ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.</p> <p>³ Les projets de morcellement ne peuvent être inscrits au registre foncier qu'après avoir été approuvés par le Service du développement territorial. Il en va de même en cas de modification du morcellement initial, lorsque la parcelle concernée n'est pas encore bâtie.</p>	<p>Art. 39</p> <p>¹ En cas de subdivision d'un ou plusieurs biens-fonds en zone à bâtir, le morcellement effectué doit permettre le respect de l'indice brut minimal d'utilisation sur chacune des parcelles créées ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.</p> <p>² Les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial.</p> <p>³ Les projets de morcellement compris dans les périmètres de plans spéciaux ne peuvent être inscrits au registre foncier qu'après avoir été approuvés par le Service du développement territorial. Il en va de même en cas de modification du morcellement initial, lorsque la parcelle concernée n'est pas encore bâtie.</p>	<p>Actualisation de la formulation.</p> <p>La problématique du respect de l'indice brut minimal d'utilisation du sol concerne l'ensemble de la zone à bâtir et non seulement les parcelles comprises dans le périmètre des plans spéciaux. L'al. 1 élargit donc le champ d'application à l'ensemble des parcelles situées en zone à bâtir.</p> <p>Le contrôle du respect de l'indice brut d'utilisation du sol dans les morcellements effectués dans le cadre des plans spéciaux est maintenu (al. 2 et 3).</p>

		Section 3 : Procédure d'établissement et d'adoption des instruments	
Examen préalable	<p>Art. 70</p> <p>¹ Les projets de plans et de prescriptions des communes doivent être soumis au Département pour examen préalable; ils seront accompagnés des rapports techniques voulus et du rapport de participation.</p> <p>² Le Service de l'aménagement du territoire requiert les préavis des services concernés, en fait la synthèse et les coordonne; il dresse à l'intention du Département le rapport d'examen préalable.</p> <p>³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.</p> <p>⁴ L'organe communal compétent ne peut être appelé à statuer sur des prescriptions communales tant que la procédure d'examen préalable n'est pas terminée.</p>	<p>Art. 40</p> <p>¹ Les projets de plans doivent être soumis au Département pour examen préalable. Ils sont accompagnés d'un rapport explicatif et de conformité au sens de l'article 47 OAT.</p> <p>² Le Service du développement territorial requiert les préavis des autres services concernés, en fait la synthèse et les coordonne. Il dresse à l'attention du Département le rapport d'examen préalable.</p> <p>³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.</p> <p>⁴ L'examen préalable est clos par une confirmation du Service du développement territorial.</p> <p>⁵ L'organe compétent ne peut être appelé à statuer sur des plans tant que la procédure d'examen préalable n'est pas terminée.</p>	Simplification et actualisation de la formulation.
Dépôt public	<p>Art. 71</p> <p>¹ Les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent être déposés publiquement pendant trente jours au moins, avec l'avis que des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public; les plans qui règlent essentiellement l'équipement de détail ne sont pas soumis au dépôt public.</p> <p>² Les opposants sont convoqués à une séance de conciliation; le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal; la qualité d'opposant se définit conformément à l'article 19, alinéa 2.</p>	<p>Art. 41</p> <p>¹ Les plans, hormis les plans directeurs et les plans sectoriels, doivent être déposés publiquement pendant trente jours au moins. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public.</p> <p>² Pour des projets dont les effets sur l'organisation du territoire sont faibles, il est possible de remplacer le dépôt public par un tableau de signatures des propriétaires des bien-fonds situés dans le périmètre du projet ou adjacents à celui-ci. Il y a lieu d'impartir un délai d'opposition de dix jours aux propriétaires fonciers qui n'ont pas donné leur accord écrit.</p>	<p>Simplification des procédures et de la formulation.</p> <p>Le nouvel al. 2 est introduit afin de donner une base légale à l'art. 85 de l'ancienne OCAT qui définit une procédure simplifiée de modification de peu d'importance, sans que celle-ci ne soit formellement ancrée dans la loi.</p> <p>Le contenu relatif aux oppositions (al. 2 et 3 de l'ancien art. 71 LCAT) fait désormais l'objet d'un article spécifique (cf. article suivant).</p>

	³ En cas d'opposition manifestement irrecevable ou manifestement infondée, les frais relatifs à la séance de conciliation sont mis à la charge de l'opposant.		
Oppositions	cf. art. 71 ci-dessus	<p>Art. 42</p> <p>¹ Ont qualité pour faire opposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés ; b. les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la présente loi, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine ; c. les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés. <p>² Si plusieurs personnes déposent une opposition collective ou des oppositions au contenu identique, la commune peut demander aux opposants de désigner un ou plusieurs représentants dans un délai qu'elle leur impartit. Passé ce délai, elle désigne elle-même le ou les représentants parmi les opposants.</p> <p>³ Le conseil communal convoque les opposants ou leurs représentants à une séance de conciliation ; le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.</p> <p>⁴ Le conseil communal rédige une prise de position, dûment motivée pour chaque grief, sur les oppositions maintenues.</p> <p>⁵ En cas d'opposition manifestement irrecevable ou manifestement infondée, les frais relatifs à la séance de conciliation sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Jusqu'à présent, la qualité d'opposant était définie à l'ancien art. 19 LCAT pour le domaine des permis de construire. Aucune liste n'était en revanche disponible pour le domaine de l'aménagement du territoire. Par souci de transparence et de simplification, la qualité d'opposant est désormais définie à l'al. 1 pour l'ensemble des procédures concernées par la présente loi (concernant les permis de construire, l'art. 86 renvoie à l'art. 42 ci-contre).</p> <p>L'al. 2 introduit la possibilité pour les communes de regrouper le traitement des oppositions qui portent sur les mêmes griefs par souci d'efficacité et d'économie.</p> <p>Le Conseil communal ne peut plus se contenter de prendre sommairement position sur le contenu des oppositions maintenues à l'issue des séances de conciliation. Il doit rédiger une prise de position circonstanciée sur chaque grief maintenu. Jusqu'à présent, ce travail devait être fait en grande partie par le Service, alors que l'aménagement local est une tâche communale. Dans de nombreux cantons (p. ex. Fribourg et Vaud), ce sont les communes qui traitent les oppositions. Le canton du Jura continuera à assumer cette tâche (cf. art. 44, al. 2), comme c'est le cas également dans le canton de Berne, mais à la condition expresse que les communes s'engagent plus activement à préparer le fond. Le Service ne traitera plus les oppositions transmises avec des motivations données « à la légère » et les retournera à l'autorité communale. Si une commune souhaite adopter un plan contre laquelle une opposition a été formée, elle doit procéder à un réel examen de ladite opposition.</p>

Adoption	<p>Art. 72 ¹ Les plans et prescriptions sont soumis pour adoption à l'autorité communale compétente; celle-ci est informée du résultat des pourparlers de conciliation.</p> <p>² Lorsque des plans ou des prescriptions qui ont fait l'objet d'un dépôt public sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition ou recours; il en est de même en ce qui concerne les modifications de peu d'importance.</p>	<p>Art. 43 ¹ Les plans sont soumis pour adoption à l'organe communal compétent; celui-ci est informé du résultat des pourparlers de conciliation.</p> <p>² Une fois le plan adopté, le conseil communal transmet dans les meilleurs délais au Service du développement territorial le dossier complet pour approbation.</p> <p>³ Lorsque des plans, qui ont fait l'objet d'un dépôt public, sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition ou recours. Les modifications fondamentales doivent faire l'objet d'un nouveau dépôt public.</p>	Clarification et actualisation de la formulation.
Approbation	<p>Art. 73 ¹ Le conseil communal transmet sans retard, pour approbation, au Service de l'aménagement du territoire les plans et prescriptions adoptés; il joint toutes les pièces utiles, y compris les oppositions et observations suscitées par l'enquête, le procès-verbal des séances de conciliation, ses propositions motivées relatives aux oppositions non retirées ainsi que le procès-verbal des séances du conseil de ville ou de l'assemblée communale.</p> <p>² Le Service de l'aménagement du territoire vérifie l'opportunité de ces plans et prescriptions ainsi que leur conformité à la loi et à l'intérêt public; il peut, après avoir entendu le conseil communal et les propriétaires intéressés, modifier les prescriptions qui sont contraires à ces principes; il statue en outre sur les oppositions.</p>	<p>Art. 44 ¹ Le Service du développement territorial est compétent pour rendre la décision d'approbation des plans.</p> <p>² Il vérifie la légalité des plans et leur conformité au plan directeur cantonal. Il peut, après avoir entendu les intéressés, modifier les plans contraires à ces principes. Il statue en outre sur les oppositions.</p> <p>³ La décision d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, LAT. Ont qualité pour recourir les opposants et la commune.</p>	Simplification de la formulation. Le service ne vérifiera plus l'opportunité des plans (ancien art. 73, al. 2 LCAT) afin de donner davantage de marge de manœuvre aux communes et de renforcer leurs compétences. Le canton de Berne a récemment décidé de procéder de la même manière.

	<p>³ L'arrêté d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; ont qualité pour recourir les opposants et la commune.</p>		
Entrée en vigueur	<p>Art. 74</p> <p>¹ Les prescriptions communales en matière de construction sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire; demeurent réservés les articles 20 et 21.</p> <p>² La commune rend publique l'approbation; les prescriptions et plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.</p> <p>³ Pour le surplus, les dispositions prévues par la législation régissant les communes sont applicables à titre subsidiaire.</p>	<p>Art. 45</p> <p>¹ Les plans sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation.</p> <p>² La commune rend publique l'approbation. Les plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.</p>	Simplification de la formulation.
		Chapitre V : Zones d'affectation	
Types de zones d'affectation 1. Principes	<p>Art. 51</p> <p>¹ La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui :</p> <p>a) sont déjà largement bâtis ou</p> <p>b) seront probablement voués à la construction dans les quinze ans et seront équipés dans ce laps de temps.</p> <p>² Les communes peuvent subdiviser la zone à bâtir en zones pour lesquelles s'appliquent les mêmes prescriptions quant au genre ou au degré d'affectation, notamment en zone d'habitation, zone centre, zone industrielle et artisanale, zone mixte, zone de village.</p>	<p>Art. 46</p> <p>¹ Les types de zones d'affectation sont déterminés conformément à l'article 29, alinéa 1.</p> <p>² Les zones à bâtir sont définies conformément à l'article 15 LAT. Les communes peuvent subdiviser les zones à bâtir en zone centre, mixte, d'habitation et d'activités.</p> <p>³ Les zones agricoles sont définies conformément à l'article 16 LAT. Des zones agricoles spéciales au sens de l'article 16a LAT peuvent être prévues.</p> <p>⁴ Les zones à protéger sont définies conformément à l'article 17 LAT. Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection.</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale concernant les types de zones.</p> <p>Selon la doctrine et la jurisprudence, l'art. 18 al. 1 LAT peut s'appliquer autant aux autres zones à l'intérieur de la zone à bâtir qu'aux zones particulières ou à constructibilité restreinte hors des zones à bâtir. Le canton a retenu cette interprétation large des autres zones au sens de l'art. 18 al. 1 LAT.</p> <p>A l'al. 2, seules les zones d'affectation ne pouvant, en aucun cas, être assimilées à des zones particulières ou à constructibilité restreinte hors des zones à bâtir sont considérées comme des zones à bâtir, c'est-à-dire les zones centre, mixte, d'habitation et d'activités.</p>

	<p>^{2bis} Les communes peuvent délimiter sur leur territoire des zones d'activités d'intérêt cantonal, de statut régional, conformes aux principes d'aménagement du plan directeur cantonal.</p> <p>³ Les communes peuvent, selon les besoins, prévoir d'autres types d'affectation : zone de fermes, zone d'utilité publique, zone verte, zone de sport et de loisirs, zone de maisons de vacances.</p> <p>⁴ Les types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires ou mixtes.</p> <p>⁵ Un plan spécial peut être rendu obligatoire (art. 66) pour une partie déterminée de la zone à bâtir lorsqu'il s'agit d'adapter la construction au paysage, au site bâti, au développement du centre ou à l'extension harmonieuse de la localité; il est obligatoire pour la zone de maisons de vacances.</p>	<p>⁵ D'autres zones au sens de l'article 18 LAT peuvent être prévues par les communes, notamment la zone d'utilité publique, de tourisme et loisirs, verte, de transport, de fermes, d'extraction de matériaux, de décharges et de hameaux.</p>	<p>A l'al. 5, les autres zones d'affectation pouvant, dans certains cas et dans les limites de ce qui est autorisé par le droit fédéral, être assimilées à des zones particulières ou à constructibilité restreinte hors des zones à bâtir sont considérées comme des autres zones. Ainsi, les zones de tourisme et loisirs peuvent se situer à l'intérieur de la zone à bâtir ou hors de celle-ci (p. ex. camping ou un golf).</p> <p>Il convient de préciser que ces types de zones peuvent, dans certains cas, avoir un caractère hybride (p. ex. une zone centre avec des prescriptions particulières, visant à protéger un site construit, peut être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT et comme une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT).</p>
2. Zone centre		<p>Art. 47 (nouveau)</p> <p>¹ La zone centre est destinée à l'habitat, aux activités peu et moyennement gênantes et aux installations publiques.</p> <p>² Elle délimite le centre historique de la localité dont le caractère doit être maintenu et valorisé.</p>	<p>Les zones centre, mixte, d'habitation et d'activités n'étaient jusqu'ici pas définies, alors que ce sont celles qui sont le plus contrôlées par la Confédération, avec les directives techniques sur les zones à bâtir. Les art. 47 et suivants donnent une définition largement pratiquée dans de nombreux règlements communaux.</p>
3. Zone mixte		<p>Art. 48 (nouveau)</p> <p>¹ La zone mixte est destinée à l'habitat et aux activités peu et moyennement gênantes.</p> <p>² Des installations publiques peuvent y être autorisées.</p>	<p>Cf. commentaire art. 47.</p>
4. Zone d'habitation		<p>Art. 49 (nouveau)</p> <p>¹ La zone d'habitation est destinée à l'habitat.</p> <p>² Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent y être autorisées.</p>	<p>Cf. commentaire art. 47.</p>

5. Zone d'activités		<p>Art. 50 (nouveau)</p> <p>¹ La zone d'activités est destinée aux activités industrielles et artisanales.</p> <p>² D'autres activités peuvent y être autorisées.</p> <p>³ L'habitat peut y être autorisé exceptionnellement lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une activité.</p>	Cf. commentaire art. 47.
6. Zone agricole	<p>Art. 57</p> <p>¹ Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique. Elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture; b) les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. <p>² Des constructions et installations y sont autorisées si elles sont conformes à l'affectation de la zone agricole. Demeurent réservées les dispositions contraires de la législation fédérale et les articles 29a et 29b.</p> <p>³ L'emplacement des constructions et installations doit être choisi en fonction des besoins d'une exploitation rationnelle du sol et respecter l'aspect du paysage et du site; l'article 5 est notamment applicable.</p>	<p>Art. 51</p> <p>¹ La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole.</p> <p>² Les constructions et installations admissibles dans la zone agricole sont autorisées selon les prescriptions du droit fédéral.</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Les règles en matière de définition de la zone agricole sont données par l'art. 16 LAT.</p>

<p>7. Zone agricole spéciale</p>	<p>Art. 57a</p> <p>¹ La zone agricole spéciale constitue une subdivision de la zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions et installations destinées à la production agricole non tributaire du sol qui excèdent les limites du développement interne définies par la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.</p> <p>² Le plan directeur cantonal mentionne les territoires protégés dans lesquels les zones agricoles spéciales sont exclues; il fixe les critères auxquels doit satisfaire la délimitation de telles zones dans les plans d'aménagement local.</p> <p>³ La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.</p>	<p>Art. 52</p> <p>¹ La zone agricole spéciale constitue une subdivision de la zone agricole. Elle est définie dans le plan d'affectation sur la base des critères contenus dans le plan directeur cantonal.</p> <p>² Le plan directeur cantonal mentionne les territoires protégés dans lesquels les zones agricoles spéciales sont exclues.</p> <p>³ La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p>
<p>8. Zone d'utilité publique</p>	<p>Art. 53</p> <p>¹ La zone d'utilité publique comprend les terrains déjà utilisés pour des installations et ouvrages d'intérêt public ou voués à cette destination, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bâtiments administratifs, écoles, hôpitaux, églises, cimetières, installations de services publics, locaux collectifs de la protection civile; b) bâtiments et installations d'institutions culturelles et d'utilité publique; c) aménagement de centres de localités ou de quartiers, parcs, jardins, terrains de jeux et de sport; d) pistes de ski, terrains pour l'installation de remonte-pentes ainsi que pour les voies d'accès et les cases de stationnement. <p>² La collectivité compétente décide quels sont les installations et ouvrages publics qui doivent être construits dans la zone d'utilité publique qu'elle a déterminée.</p>	<p>Art. 53</p> <p>¹ La zone d'utilité publique est destinée aux installations et ouvrages servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les bâtiments administratifs, écoles, hôpitaux, établissements médico-sociaux, cimetières, installations de services publics, locaux collectifs de la protection civile, aires d'accueil pour gens du voyage ; b. les bâtiments et installations d'institutions culturelles et d'utilité publique ; c. les parcs et places de jeu, les installations sportives publiques ; d. les installations techniques collectives, notamment de stationnement. <p>² D'autres activités ou l'habitat peuvent exceptionnellement y être autorisés à condition qu'ils aient un lien étroit avec l'activité principale de la zone et représentent une faible part des surfaces de plancher.</p>	<p>Actualisation de la formulation.</p> <p>La possibilité d'autoriser, à titre exceptionnel et sous conditions, d'autres activités (p. ex. un restaurant ou une cantine liés à l'activités de la zone) ou de l'habitat (p. ex. un logement pour le concierge d'une école) est introduite à l'al. 2.</p>

		³ La collectivité compétente précise quels sont les installations et ouvrages publics qui doivent être construits dans la zone d'utilité publique qu'elle a déterminée.	
9. Zone de tourisme et loisirs	<p>Art. 55</p> <p>¹ L'aménagement de terrains de sport et de jeux ainsi que de terrains destinés à des activités de loisirs, généralement ouverts au public, peut être réalisé dans la zone de sport et de loisirs.</p> <p>² Dans son règlement de construction, la commune prescrit la nature des constructions autorisées ainsi que les mesures de police des constructions; peut être notamment autorisée l'édification de :</p> <p>a) bâtiments accessoires tels que buvettes, vestiaires, douches et toilettes, dépôts de matériel, local de réunion pour les usagers;</p> <p>b) halles de sport, foyers et dortoirs.</p>	<p>Art. 54</p> <p>¹ La zone de tourisme et loisirs est destinée à l'hébergement touristique, notamment aux campings et villages de vacances, ainsi qu'aux installations de loisirs ouvertes au public.</p> <p>² D'autres activités ou l'habitat peuvent exceptionnellement y être autorisés à condition qu'ils aient un lien étroit avec l'activité principale de la zone et représentent une faible part des surfaces de plancher.</p>	<p>La zone de tourisme et loisirs remplace la zone de sports et loisirs mentionnée à l'ancien art. 55 LCAT. On trouve dans cette ancienne zone de sports et loisirs surtout des installations sportives hors du milieu bâti, comme des terrains de football. A l'avenir, les installations sportives publiques (patinoires, piscines, terrains de football, etc.) devraient en principe se situer dans la zone d'utilité publique qui est prévue à cette fin.</p> <p>A la place d'une zone de sports et loisirs, il est proposé de définir une zone de tourisme et loisirs. Celle-ci pourra englober les installations de loisirs privées ouvertes au public (p. ex. parc aventure, swin-golf, etc.) mais aussi les infrastructures d'hébergement touristiques, y compris les campings qui figurent aujourd'hui dans une zone spécifique qu'il est prévu d'abandonner.</p> <p>Comme à l'article précédent, la possibilité d'autoriser, à titre exceptionnel et sous conditions, d'autres activités et de l'habitat est introduite à l'al. 2.</p>
	<p>Art. 56</p> <p>¹ Dans la zone de maisons de vacances, la réglementation du plan spécial peut exclure, ou lier à des prestations particulières des propriétaires fonciers, la desserte de la zone par les services publics tels que le service de la voirie, le déblaiement de la neige et la lutte contre le verglas; les propriétaires fonciers organiseront, si c'est nécessaire, leurs propres services et assureront notamment une élimination irréprochable des ordures.</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures</p> <p>La zone de maisons de vacances (ancien art. 56 LCAT) était en réalité une zone de résidences secondaires. Ces zones ne sont pas toujours conformes au droit fédéral (mini zones à bâtir isolées du reste du tissu bâti) et pénalisent le bilan des zones à bâtir du canton car la Confédération les assimile à des zones d'habitation alors qu'elles ne sont pas habitées. La pratique actuelle est de distinguer les zones contiguës aux villages et celles qui ne le sont pas. Les premières peuvent éventuellement être transformées en zone d'habitation. Cela peut avoir du</p>

	<p>² Les installations collectives d'équipement doivent être aménagées dès le commencement de l'édification des constructions dans la zone; les travaux doivent être organisés de façon à se dérouler par étapes.</p>		<p>sens si lesdites zones sont équipées et que la majorité des résidents souhaitent s'y établir à l'année. Les secondes (mini-zones isolées), souvent non équipées, doivent retourner à leur affectation de base : la zone agricole. Il n'est en effet pas judicieux, du point de vue des principes fédéraux régissant l'aménagement du territoire, d'y développer des infrastructures. Cette catégorie de zone devenue obsolète est ainsi supprimée. Cette exigence de revoir le statut des zones de maison de vacances figure déjà dans le plan directeur cantonal.</p>
10. Zone verte	<p>Art. 54</p> <p>¹ La zone verte est destinée à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des zones industrielles, à maintenir des espaces verts dans le centre des localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique des localités et des monuments.</p> <p>² Dans la zone verte ne peuvent être autorisés que des constructions et installations souterraines ou des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation de ladite zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au but de celle-ci; dans son règlement de construction, une commune peut autoriser, à ces mêmes conditions, l'érection de bâtiments de petites dimensions au sens de l'article 27.</p>	<p>Art. 55</p> <p>¹ La zone verte sert à structurer le milieu bâti, à préserver des espaces de verdure dans le centre des localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de celles-ci et des biens culturels, à réduire les îlots de chaleur, à favoriser la biodiversité ainsi qu'à séparer les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses.</p> <p>² Seules les constructions et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but, de même que les petites installations publiques telles que places de jeux, mobilier urbain, cheminements publics, couverts, kiosques à musique, toilettes publiques et points de collecte des déchets, sont admissibles.</p>	<p>Clarification et actualisation de la formulation.</p> <p>La loi précise désormais que la zone verte contribue aussi à réduire les îlots de chaleur, dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>La possibilité d'installer des points de collecte des déchets (p. ex. des moloks) dans la zone verte est intégrée à la loi.</p>
11. Zone de transport		<p>Art. 56 (nouveau)</p> <p>La zone de transport comprend l'ensemble des routes, pistes cyclables et chemins piétons assimilables à de l'équipement technique de base et de détail au sens de l'article 111 et situés à l'intérieur du milieu bâti.</p>	<p>La zone de transport n'était jusqu'ici pas définie dans la loi.</p>
12. Zone de fermes	<p>Art. 52</p> <p>¹ Des biens-fonds peuvent être déclarés zone de fermes pour autant qu'ils soient situés dans la zone</p>	<p>Art. 57</p> <p>¹ Des biens-fonds peuvent être déclarés zone de fermes pour autant qu'ils soient situés dans la zone</p>	<p>Actualisation de la formulation</p>

	<p>à bâtir et constituent une exploitation agricole composée des constructions et installations agricoles ainsi que des surfaces environnantes nécessaires à l'exploitation; toutefois, cette dernière doit paraître assurée tant du point de vue économique que pratique.</p> <p>² Les prescriptions concernant les constructions et les installations sont identiques à celles qui régissent la zone agricole; les immissions ne devront cependant pas dépasser un taux normal.</p> <p>³ Une zone de fermes peut être supprimée avant l'expiration du délai de quinze ans en fonction d'exigences impératives liées à l'aménagement local, ou si les moyens d'existence de l'entreprise agricole ne sont plus assurés.</p> <p>⁴ En cas de suppression, l'obligation de payer des redevances pour l'équipement technique mis en place, et dont tire profit la nouvelle zone, reste due; le montant des redevances est déterminé en fonction de la nouvelle affectation.</p>	<p>à bâtir et constituent une exploitation agricole composée des constructions et installations agricoles ainsi que des surfaces environnantes nécessaires à l'exploitation. Toutefois, cette dernière doit paraître assurée tant du point de vue économique que pratique.</p> <p>² Les prescriptions concernant les constructions et les installations sont identiques à celles qui régissent la zone agricole. Les immissions ne doivent cependant pas dépasser un taux normal.</p> <p>³ Une zone de fermes peut être supprimée avant l'expiration du délai de quinze ans si les moyens d'existence de l'entreprise agricole ne sont plus assurés, sous réserve des exigences liées à l'aménagement du territoire.</p> <p>⁴ En cas de suppression, l'obligation de payer des redevances pour l'équipement technique mis en place, et dont tire profit la nouvelle zone, reste due. Le montant des redevances est déterminé en fonction de la nouvelle affectation.</p>	
13. Zone d'extraction de matériaux		<p>Art. 58 (nouveau)</p> <p>¹ La zone d'extraction de matériaux est destinée à l'exercice de telles activités.</p> <p>² Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone y sont autorisées.</p>	La zone d'extraction de matériaux n'était jusqu'ici pas définie dans la loi.
14. Zone de décharge		<p>Art. 59 (nouveau)</p> <p>¹ La zone de décharge est destinée à l'exercice de telles activités.</p> <p>² Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone y sont autorisées.</p>	La zone de décharge n'était jusqu'ici pas définie dans la loi.
15. Zone de hameau	<p>Art. 57b</p> <p>¹ Le plan directeur cantonal désigne les petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir</p>	<p>Art. 60 (nouveau)</p> <p>¹ La zone de hameau est destinée au maintien de petites entités urbanisées situées hors de la zone à</p>	Actualisation de la formulation

	<p>que les communes peuvent délimiter dans leurs plans d'aménagement local en tant que zones de hameaux; il indique les principes applicables à ces zones.</p> <p>² La procédure prévue à l'article 29c, alinéa 1, est applicable par analogie aux projets de construction, de transformation ou de changement d'affectation dans la zone de hameau.</p>	<p>bâti et prévues par le plan directeur cantonal conformément à l'article 33 OAT.</p> <p>² Les activités autorisées et prescriptions applicables en zone de hameau sont définies dans le plan directeur cantonal.</p> <p>³ La procédure prévue à l'article 98 est applicable par analogie aux projets de construction, de transformation ou de changement d'affectation en zone de hameau.</p>	
		Chapitre VI : Dispositions particulières	
Zone réservée	<p>Art. 75</p> <p>¹ Le Département et les communes sont compétents pour créer des zones réservées, dont le but est d'éviter les atteintes aux principes de l'aménagement du territoire (art. 27 LAT), eu égard notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Pour les zones réservées créées par les communes, la procédure prévue par les articles 71 à 73 s'applique par analogie, le conseil communal étant toutefois l'autorité d'adoption et le Département l'autorité d'approbation. Pour celles créées par le Département, la procédure du plan spécial cantonal est applicable par analogie</p>	<p>Art. 61</p> <p>¹ Le Département et les communes sont compétents pour créer des zones réservées, dont le but est d'éviter les atteintes aux principes de l'aménagement du territoire (art. 27 LAT), eu égard notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.</p> <p>² Pour les zones réservées communales, la procédure prévue par les articles 41 à 45 s'applique. Le conseil communal est l'autorité compétente pour adopter la zone réservée communale.</p> <p>³ Pour les zones réservées cantonales, l'article 16, alinéas 3 et suivants, s'applique. Le Département est l'autorité compétente pour adopter la zone réservée cantonale.</p> <p>⁴ Une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. L'autorité compétente pour adopter la zone réservée peut prolonger ce délai de trois ans au plus.</p>	<p>Simplification des procédures</p> <p>Que la zone réservée soit établie par la commune ou par le canton, elle déploie ses effets dès le dépôt public, sans quoi l'instrument n'aurait pas de sens (cf. Aemisegger, Moor, Ruch, Tschannen : « Commentaire LAT : planifier l'affectation », art. 27, N. 48 et 49, pp. 759-760). A défaut, un propriétaire pourrait réaliser une construction ou installation entre le dépôt public et l'adoption pour bloquer les effets de la zone réservée.</p>
Mise en zone pour un projet particulier	<p>Art. 74a</p> <p>¹ Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à un projet particulier est soumise à la condition que les travaux</p>	<p>Art. 62</p> <p>¹ Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à un projet particulier est soumise à la condition que les travaux</p>	Clarification de la formulation.

	<p>de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. Le Service du développement territorial peut prolonger le délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si cette condition n'est pas remplie à l'échéance de ce délai, le bien-fonds retourne à son affectation antérieure, sans autre procédure.</p>	<p>de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. Le Service du développement territorial peut prolonger le délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si cette condition n'est pas remplie à l'échéance de ce délai, le bien-fonds retourne à son affectation antérieure, sans autre forme de procédure.</p> <p>³ Le Service du développement territorial rend une décision constatatoire.</p>	<p>En cas de non-réalisation dans le délai prévu, le bien-fonds retourne à son affectation de base sans qu'une procédure soit nécessaire. Il convient néanmoins que ceci soit acté dans une décision constatatoire du Service. Cette précision est ajoutée à l'al. 3.</p>
		TITRE TROISIEME : Construction	
		Chapitre premier : Dispositions générales	
Assujettissement à permis de construire	<p>Art. 1</p> <p>¹ Un permis de construire est requis pour toute construction, installation ou mesure qui tombe sous le coup de la législation sur les constructions, en particulier :</p> <p>a) la construction, la transformation importante et la démolition de bâtiments, de parties de bâtiments et de toute autre installation;</p> <p>b) la création et l'extension de terrains de camping, de lieux de décharge, de lieux d'extraction de matériaux et de parcs éoliens à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan spécial;</p> <p>c) les modifications importantes apportées à un terrain.</p> <p>² Aucune construction, installation ou mesure soumise à autorisation ne peut être entreprise avant que l'autorité compétente ait accordé un permis de construire entré en force ou ait provisoirement autorisé le début des travaux.</p>	<p>Art. 63</p> <p>¹ Un permis de construire est requis pour :</p> <p>a. toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer l'affectation de celui-ci, que ce soit en modifiant sensiblement l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en portant atteinte à l'environnement ;</p> <p>b. les changements d'affectation, les modifications importantes du terrain existant, les modifications importantes de tout ou partie de constructions et d'installations, la démolition de tout ou partie de constructions et installations, ainsi que l'exploitation de matériaux.</p> <p>² Les travaux soumis à permis de construire ne peuvent pas débuter avant d'avoir été autorisés par l'autorité compétente.</p>	<p>Simplification et actualisation de la formulation.</p>
Conditions générales d'octroi	<p>Art. 2</p> <p>Le permis de construire est accordé :</p> <p>a) si le projet est conforme aux prescriptions de droit public;</p>	<p>Art. 64</p> <p>Le permis de construire est accordé aux conditions suivantes :</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Abandon de la notion d'ordre public qui est une notion vague et fluctuante.</p>

	<p>b) s'il n'est pas contraire à l'ordre public et</p> <p>c) pour autant qu'il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 20 et 21.</p>	<p>a. le projet est conforme aux prescriptions de droit public ; et</p> <p>b. il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 87 et 88.</p>	
Installations solaires		<p>Art. 65 (nouveau)</p> <p>¹ Aucun permis de construire n'est requis pour les installations solaires en toiture dans les cas prévus par la législation fédérale dans tous les types de zones, ainsi que pour les installations solaires en façade dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation.</p> <p>² Dans ce cas, une annonce à l'autorité communale doit être effectuée par écrit au moins 30 jours avant le début des travaux.</p> <p>³ L'autorité communale contrôle que l'installation solaire annoncée est bel et bien franche de permis de construire. Dans le cas contraire, elle invite le requérant à déposer une demande de permis de construire avant le début des travaux.</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Nouvel article pour concrétiser l'obligation de prévoir une procédure d'annonce cantonale pour les installations solaires en toiture au sens de l'art. 18a LAT et de l'art. 32a OAT. Dans les faits, une telle procédure d'annonce est déjà pratiquée par les communes.</p> <p>Cette procédure est désormais étendue aux installations de panneaux solaires en façade dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation, sur la base de la possibilité offerte par l'art. 18a, al. 2, lettre a LAT.</p>
		Chapitre II : Prescriptions en matière de construction	
Dangers naturels	<p>Art. 3</p> <p>¹ Aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et d'autres dangers naturels.</p> <p>² Demeure réservée, pour le propriétaire foncier, la possibilité d'établir que le danger qui menace le terrain à bâtir et la voie d'accès a été écarté par des mesures de sécurité.</p>	<p>Art. 66</p> <p>Aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et d'autres dangers naturels.</p>	<p>Adaptation et simplification de la formulation.</p> <p>Le cadre légal en matière de dangers naturels est défini précisément par la législation fédérale.</p> <p>Les cartes de dangers peuvent toujours être adaptées si des éléments nouveaux sont connus.</p>
Equipement technique	Art. 4	Art. 67	Simplification de la formulation.

	<p>¹ L'équipement du terrain à bâtir (voies d'accès suffisantes, adduction d'eau et approvisionnement en énergie, évacuation et épuration des eaux usées, évacuation ou infiltration des eaux météoriques, drainages) doit être assuré pour la date à laquelle le bâtiment ou l'installation seront achevés ou, s'il le faut, avant même que les travaux aient commencé.</p> <p>² Les équipements doivent être harmonisés et, si besoin est, établis en commun; ils le seront par le biais du permis de construire (équipement privé) ou, en règle générale, par un plan spécial.</p> <p>³ Est suffisante une voie d'accès publique ou privée qui, par sa construction et son aménagement, satisfait à l'utilisation prévisible et, pour autant qu'elle traverse la propriété d'autrui, est juridiquement assurée; demeure réservé l'article 72 de la loi sur la construction et l'entretien des routes ("Accès privés").</p> <p>⁴ Le Gouvernement définit la notion d'équipement suffisant et fixe les conditions permettant de modérer la circulation sur certaines routes dans les quartiers d'habitation et commerciaux.</p>	<p>¹ L'équipement technique au sens de l'article 111 doit être assuré au plus tard lors de la mise en service de la construction ou de l'installation.</p> <p>² L'équipement doit être suffisant.</p>	<p>L'équipement technique du terrain est largement défini par la jurisprudence relative à l'art. 19 LAT auquel renvoie l'art. 111.</p>
Intégration	<p>Art. 5</p> <p>¹ Les constructions, installations et panneaux publicitaires doivent s'intégrer dans le paysage et les sites; le cas échéant, des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.</p> <p>² A cet effet, ils doivent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) protéger les bases naturelles de la vie (sol, air, eau, forêt); b) préserver les terres qui se prêtent à l'exploitation agricole, particulièrement les terres cultivables; 	<p>Art. 68</p> <p>Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer dans le paysage et les sites. Des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.</p>	<p>Simplification de la formulation. Les prescriptions relatives à l'intégration sont précisées dans l'ordonnance.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> c) organiser l'espace de manière à favoriser le développement des secteurs économiques des diverses parties du Canton; d) aménager et maintenir un milieu bâti favorable à l'habitat et aux activités économiques; e) conserver les paysages originaux, les sites naturels et les espaces nécessaires au délasserement; f) tenir libres les rives des cours d'eau et en faciliter l'accès et l'usage au public; g) préserver, entretenir et au besoin rétablir les qualités particulières des sites bâtis, des quartiers et des objets dignes de protection; h) favoriser l'accomplissement des tâches qui incombent aux pouvoirs publics en matière d'environnement, d'équipement, de construction et d'approvisionnement. <p>³ Les mesures prises au titre de l'aménagement du territoire ne restreindront l'autonomie communale, la liberté individuelle et les intérêts privés que dans la mesure où l'intérêt général le commande.</p>		
Distances et alignements	<p>Art. 6</p> <p>¹ Les distances à une route publique sont celles que prescrit la loi sur la construction et l'entretien des routes, à moins que des prescriptions communales n'en disposent autrement.</p> <p>² Les communes peuvent, dans leur réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ramener la limite de construction jusqu'à la limite de la route; b) fixer une distance inférieure le long de tronçons déterminés; c) prescrire la construction à la limite de la route, à l'intérieur de territoires délimités avec précision, notamment dans les vieux quartiers. 	<p>Art. 69</p> <p>¹ Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales. Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.</p> <p>² Les distances et alignements à respecter par rapport à d'autres constructions et installations ou à des biens-fonds voisins sont fixés notamment dans les prescriptions communales.</p> <p>³ Les distances à respecter par rapport à une route publique sont celles que prescrit la loi du 26 octobre 1978 sur la construction et l'entretien des routes, à</p>	Regroupement de plusieurs articles et actualisation de la formulation.

	<p>Art. 8 Sont réservées les distances prescrites par des lois fédérales ou d'autres lois cantonales, en particulier les distances par rapport aux voies ferrées, aux routes nationales et aux forêts.</p> <p>Art. 9 ¹ Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales. ² Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.</p>	<p>moins que des prescriptions communales n'en disposent autrement.</p> <p>⁴ Sont réservées les distances et alignements prescrits par la législation spéciale, en particulier les distances par rapports aux voies ferrées, aux routes nationales et aux forêts.</p>	
	<p>Art. 7 ¹ En application des règles de la police des eaux, le Département de l'Environnement et de l'Équipement (dénommé ci-après : "Département") fixe de cas en cas les distances à observer par rapport aux eaux publiques ou placées sous la surveillance de l'État, à moins que des prescriptions communales ne fixent des distances générales suffisantes. ² La distance est mesurée à partie du bord supérieur de la berge; le Département tranche en cas de doute.</p>	Supprimé	Il n'est plus nécessaire d'avoir une disposition spécifique pour les distances à observer par rapport aux eaux dans la loi (ancien art. 7 LCAT). La distance à observer est fixée pour chaque cours d'eau dans le plan spécial cantonal « Périmètre réservé aux eaux (PRE) », en application de la législation fédérale sur les eaux (LEaux et OEaux).
Ordre des constructions, forme architecturale	<p>Art. 10 ¹ L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales. ² L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.</p>	<p>Art. 70 ¹ L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales. ² L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.</p>	Article inchangé.
	<p>Art. 11 ¹ Les aménagements extérieurs des bâtiments et installations doivent être réalisés de telle sorte qu'ils</p>	Supprimé	Article remplacé par art. 68 et art. 33, al. 2.

	<p>s'intègrent dans le paysage et dans le milieu bâti, tout en répondant aux besoins des utilisateurs.</p> <p>² Dans leur règlement, les communes peuvent en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) imposer la plantation, la conservation et l'entretien d'arbres; b) prescrire une proportion suffisante d'espaces verts; c) limiter les mouvements de terres; d) prescrire la nature des murs, clôtures et barrières. 		
<p>Stationnement 1. Principes</p>	<p>Art. 12</p> <p>¹ Lors de l'édification, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, des cases de stationnement nécessaires pour les voitures de tourisme doivent être aménagées en nombre adéquat sur la même parcelle ou dans son voisinage immédiat.</p> <p>² En outre, des places de stationnement pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles doivent être aménagées en nombre suffisant.</p> <p>³ L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des cases et des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage.</p> <p>⁴ Les cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont conçues, dans une proportion déterminée par le Gouvernement, de manière à permettre l'installation de bornes de recharge électrique.</p> <p>⁵ Dans leurs plans spéciaux, les communes, les régions et le Canton prévoient, à proximité de la chaussée et en faveur du stationnement de courte</p>	<p>Art. 71</p> <p>¹ Lors de l'édification, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, des cases de stationnement nécessaires pour les voitures de tourisme doivent être aménagées en nombre adéquat sur la même parcelle ou dans son voisinage immédiat.</p> <p>² En outre, des installations de stationnement pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles doivent être aménagées en nombre suffisant.</p> <p>³ L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des cases et des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage.</p> <p>⁴ Les cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont conçues, dans une proportion déterminée par le Gouvernement, de manière à permettre l'installation de bornes de recharge électrique.</p> <p>⁵ Dans leurs plans spéciaux, les communes, les régions et le Canton prévoient, à proximité de la chaussée et en faveur du stationnement de courte</p>	<p>Article inchangé.</p>

	<p>durée, des cases de stationnement en nombre adéquat pour les voitures de tourisme ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles.</p> <p>⁶ Dans leur règlement sur les constructions ou dans un règlement spécial, les communes peuvent notamment :</p> <p>a) ordonner, pour un secteur déterminé, soit la création d'installations collectives de stationnement, soit la participation à la construction et à l'utilisation de celles-ci ;</p> <p>b) prévoir le versement d'une taxe de remplacement lorsque le maître d'ouvrage est libéré de l'obligation d'aménager tout ou partie des cases de stationnement adéquates ; le produit de cette taxe doit permettre d'assurer une offre de stationnement satisfaisante et favoriser la mobilité douce dans les centres ; le Gouvernement précise l'affectation de cette taxe ;</p> <p>c) limiter ou interdire l'aménagement de cases de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite ainsi que dans les lieux sensibles.</p>	<p>durée, des cases de stationnement en nombre adéquat pour les voitures de tourisme ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles.</p> <p>⁶ Dans leur règlement sur les constructions ou dans un règlement spécial, les communes peuvent notamment :</p> <p>a. ordonner, pour un secteur déterminé, soit la création d'installations collectives de stationnement, soit la participation à la construction et à l'utilisation de celles-ci ;</p> <p>b. prévoir le versement d'une taxe de remplacement lorsque le maître d'ouvrage est libéré de l'obligation d'aménager tout ou partie des cases de stationnement adéquates ; le produit de cette taxe doit permettre d'assurer une offre de stationnement satisfaisante et favoriser la mobilité douce dans les centres ; le Gouvernement précise l'affectation de cette taxe ;</p> <p>c. limiter ou interdire l'aménagement de cases de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite ainsi que dans les lieux sensibles.</p>	
2. Cases de stationnement	<p>Art. 12a On entend par case de stationnement une surface aménagée et délimitée destinée au stationnement d'un véhicule.</p>	<p>Art. 72 On entend par case de stationnement une surface aménagée et délimitée destinée au stationnement d'un véhicule.</p>	Article inchangé.
3. Surface de stationnement	<p>Art. 12b On entend par surface de stationnement une surface constituée de plusieurs cases de stationnement ainsi que d'une accès à celles-ci.</p>	<p>Art. 73 On entend par surface de stationnement une surface constituée de plusieurs cases de stationnement ainsi que de l'accès à celles-ci.</p>	Article inchangé.
4. Ouvrage de stationnement collectif	<p>Art. 12c ¹ On entend par ouvrage de stationnement collectif toute surface de stationnement non rattachée à un ou plusieurs bâtiments déterminés.</p>	<p>Art. 74 ¹ On entend par ouvrage de stationnement collectif toute surface de stationnement non rattachée à un ou plusieurs bâtiments déterminés.</p>	Article inchangé.

	<p>² Un ouvrage de stationnement collectif ne peut être édifié que sur la base d'une étude du besoin démontrant la nécessité d'une telle installation dans le secteur concerné.</p>	<p>² Un ouvrage de stationnement collectif ne peut être édifié que sur la base d'une étude du besoin démontrant la nécessité d'une telle installation dans le secteur concerné.</p>	
5. Aire de stationnement	<p>Art. 12d ¹ On entend par aire de stationnement une surface de stationnement, constituée de plusieurs cases de stationnement et de leurs accès, qui n'est pas intégrée à un bâtiment à plusieurs niveaux.</p> <p>² Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1 800 m².</p> <p>³ Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.</p>	<p>Art. 75 ¹ On entend par aire de stationnement une surface de stationnement, constituée de plusieurs cases de stationnement et de leurs accès, qui n'est pas intégrée à un bâtiment à plusieurs niveaux.</p> <p>² Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1 800 m².</p> <p>³ Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.</p>	Article inchangé.
6. Dérogations	<p>Art. 12e ¹ Les dérogations à l'article 12, alinéas 1, 2 et 4, sont du ressort de l'autorité qui délivre le permis de construire.</p> <p>² Pour le surplus, les articles 25 à 28 sont applicables.</p>	<p>Art. 76 ¹ Les dérogations à l'article 71, alinéas 1, 2 et 4, sont du ressort de l'autorité qui délivre le permis de construire.</p> <p>² Pour le surplus, les articles 93 à 96 sont applicables.</p>	Article inchangé, adaptation des renvois.
Végétalisation des aménagements extérieurs		<p>Art. 77 Sauf exceptions justifiées par une utilisation usuelle, les aménagements extérieurs sont constitués de surfaces perméables et végétalisées.</p>	Ajout du principe de végétaliser les aménagements extérieurs autant que possible afin de lutter contre le réchauffement climatique. Par exception justifiée par une utilisation usuelle, on entend notamment les accès et les allées de dimensions raisonnables, les terrasses, certaines places de jeux ou encore une étroite bordure au pied d'une façade pour favoriser la préservation de celle-ci. Cet article a notamment pour effet d'interdire les « jardins de pierres » décoratifs ainsi que les accès et allées goudronnés d'une manière disproportionnée, ceux-ci ne constituant pas une exception justifiée par une utilisation usuelle.

			Cet article ne s'applique pas aux surfaces destinées au stationnement des véhicules, la perméabilisation et l'arborisation des aires de stationnement faisant l'objet de dispositions spécifiques dans l'ordonnance.
Espaces de jeux et de détente	<p>Art. 13</p> <p>¹ Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage.</p> <p>² Lorsqu'elles aménagent des espaces de détente, les communes peuvent demander des contributions aux propriétaires fonciers en proportion des avantages que ceux-ci en retirent.</p>	<p>Art. 78</p> <p>¹ Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de jeux et de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage.</p> <p>² Les exigences posées par l'article 77 sont applicables.</p> <p>³ Lorsqu'elles aménagent des espaces de jeux et de détente, les communes peuvent demander des contributions aux propriétaires fonciers en proportion des avantages que ceux-ci en retirent.</p>	On parle désormais <i>d'espaces de jeux et de détente</i> (l'ancienne LCAT ne parlait que <i>d'espaces de détente</i>).
Sécurité, salubrité et entretien	<p>Art. 14</p> <p>¹ Toutes les constructions et installations doivent être édifiées et entretenues de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les choses; elles doivent satisfaire aux prescriptions des polices sanitaire, du feu, de l'industrie et du travail.</p> <p>² Les objets dignes de protection doivent être entretenus de manière à garantir la sauvegarde du patrimoine.</p>	<p>Art. 79</p> <p>¹ Les constructions et installations doivent être réalisées de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les animaux ni les choses.</p> <p>² Les constructions et installations doivent être entretenues par leurs propriétaires afin d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.</p> <p>³ Les ouvrages mis sous protection doivent être entretenus par leurs propriétaires de manière à assurer la conservation des éléments à protéger.</p>	<p>Actualisation de la formulation.</p> <p>A l'al. 3, les ouvrages mis sous protection sont, par exemple, les bâtiments inscrits au registre des biens culturels et les ouvrages protégés par le plan d'affectation communal.</p>
Barrières architecturales	<p>Art. 15</p> <p>¹ Lorsqu'ils sont nouveaux, les bâtiments et installations ouverts au public, les logements pour personnes âgées, les ensembles d'habitations, les voies et installations seront conçus aussi en fonction des besoins des handicapés.</p> <p>² Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes :</p>	<p>Art. 80</p> <p>¹ Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public ou destinées à l'habitation collective sont conçues en tenant compte des besoins des personnes en situation de handicap. Les bâtiments importants destinés à l'activité professionnelle doivent également tenir compte de ces besoins.</p>	Les exigences en faveur des personnes en situation de handicap sont étendues aux bâtiments destinés à l'activité professionnelle, selon la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand). De plus, ces exigences s'appliqueront non plus seulement aux nouvelles constructions, mais aussi aux transformations importantes de bâtiments et installations.

	<p>a) l'accès menant de la rue aux locaux ouverts au public doit être praticable en fauteuil roulant;</p> <p>b) les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants;</p> <p>c) la conception architecturale des parties de bâtiments et d'installations destinées au public doit tenir compte des handicapés;</p> <p>d) des cases de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées.</p> <p>³Le Département peut exiger des aménagements simples et peu onéreux dans les immeubles existants, à l'effet d'en faciliter l'accès aux handicapés.</p>	<p>²Lors de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées à l'alinéa précédent, il doit également être tenu compte des besoins des personnes en situation de handicap.</p> <p>³ Avec l'accord du Département, il peut être renoncé à l'application des mesures en faveur des personnes en situation de handicap lorsqu'il en résulte des exigences disproportionnées en regard de l'ouvrage à réaliser.</p>	<p>Les types de constructions et installations concernés sont décrits plus en détail dans l'ordonnance.</p> <p>Les mesures à appliquer seront précisées dans l'ordonnance.</p>
Immissions	<p>Art. 16 Constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.</p>	<p>Art. 81 Les constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.</p>	Correction grammaticale.
Normes de construction en matière d'énergie		<p>Art. 82 (nouveau)</p> <p>¹Les constructions et installations doivent être conçues, exploitées et entretenues conformément aux prescriptions de la législation sur l'énergie.</p> <p>²Pour les rénovations de bâtiments existants, un dépassement de 20 cm au plus causé par l'isolation thermique ou par des installations destinées à améliorer l'utilisation des énergies renouvelables n'est pas pris en compte pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. le calcul des distances ; b. le calcul des hauteurs du bâtiment ; c. le calcul de l'indice brut d'utilisation du sol. <p>³ Les dispositions particulières en matière protection du patrimoine et des sites construits demeurent réservées.</p>	<p>Nouvel article renvoyant à la loi sur l'énergie (LEne).</p> <p>L'al. 2 concrétise formellement une possibilité offerte par le droit fédéral à la condition que le canton le règle dans sa législation cantonale.</p> <p>Cette possibilité permet aux bâtiments existants d'être assainis sans le problème de respect des prescriptions communales en matière de construction, par exemple en posant une isolation périphérique de 20 cm autour des façades alors que le bâtiment se trouve déjà à la distance minimale par rapport au fonds voisin.</p> <p>Pour les bâtiments et secteurs soumis à une protection particulière en matière de patrimoine, les dispositions en la matière demeurent néanmoins réservées.</p>

		Chapitre III : Procédure relative au permis de construire	
Dépôt de la demande	<p>Art. 17</p> <p>¹ La demande d'un permis sera adressée au conseil communal; elle sera établie sur formule officielle et accompagnée du plan de situation, des plans, des documents éventuellement exigés ainsi que, le cas échéant, des motifs de dérogation.</p> <p>² Les documents énumérés à l'alinéa 1 seront conformes, dans la présentation, le contenu et le nombre, aux dispositions du décret concernant le permis de construire.</p> <p>³ Un exemplaire de la demande et des autres documents est transmis au conseil communal au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'Etat.</p>	<p>Art. 83</p> <p>¹ La demande de permis de construire est adressée à l'autorité communale compétente selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire.</p> <p>² Le dossier de la demande est transmis à l'autorité communale au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'Etat.</p>	Adaptation de la formulation.
Examen de la demande 1. En général	<p>Art. 18</p> <p>¹ A réception de la demande de permis de construire, l'autorité communale examine si la requête est complète, la fait au besoin compléter et, si elle n'est pas elle-même compétente pour délivrer le permis, transmet le dossier à la Section des permis de construire.</p> <p>² La Section des permis de construire ou, le cas échéant, l'autorité communale compétente pour délivrer le permis procède immédiatement à l'examen sommaire du dossier. Elle retourne au requérant les requêtes incomplètes ou contraires aux prescriptions en l'invitant à y apporter les compléments et corrections nécessaires.</p> <p>³ Lorsque la Section des permis de construire est compétente et que le dossier est complet, elle en transmet, dans les 10 jours, un exemplaire à l'autorité communale afin qu'elle procède à la</p>	<p>Art. 84</p> <p>¹ L'examen de la demande de permis de construire est effectuée selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire.</p> <p>² Les autorités ont l'obligation de traiter les dossiers au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire.</p>	Simplification de la formulation et renvoi au décret concernant le permis de construire (DPC ; RSJU 701.51).

	<p>publication de la demande (art. 19 LCAT). La publication a lieu sans délai, après que les profils éventuellement exigés auront été posés.</p> <p>⁴ Lorsqu'elle n'est pas compétente pour délivrer le permis, l'autorité communale transmet le dossier à la Section des permis de construire dans les 10 jours qui suivent l'échéance du délai d'opposition, avec son rapport et ses propositions.</p> <p>⁵ Les autorités ont l'obligation de traiter les dossiers au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire</p>		
2. Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal	<p>Art. 18a L'examen des demandes de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal est accéléré selon les modalités définies par le Gouvernement.</p> <p>Art. 21b ¹ Les données relatives à la décision unique portant sur la demande de permis de construire selon l'article 22 sont coordonnées au sein d'une cellule administrative réunissant les autorités concernées, sous la direction de la Section des permis de construire.</p> <p>² Si la demande de permis concerne un projet qui se situe sur le territoire d'une commune disposant de la compétence d'octroyer le permis, cette dernière est intégrée à la cellule.</p> <p>³ Les autorités concernées sont tenues de collaborer dans les délais impartis et selon les modalités définies par le Gouvernement.</p>	<p>Art. 85 ¹ L'examen des demandes de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal est accéléré selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire.</p> <p>² Le Gouvernement peut également préciser l'organisation administrative dans une directive.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Actuellement, les modalités sont définies dans le décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51) et l'organisation administrative est réglée par l'ordonnance concernant la cellule administrative responsable de la procédure accélérée en matière de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal (RSJU 701.12).</p>
Dépôt public, oppositions	<p>Art. 19 ¹ Les demandes de permis et de dérogation doivent être publiées conformément aux dispositions du</p>	<p>Art. 86 ¹ Les demandes de permis et de dérogation doivent être déposées publiquement conformément aux</p>	<p>Simplification de la formulation.</p>

	<p>décret concernant le permis de construire ou communiquées aux personnes directement intéressées; le droit d'opposition sera mentionné.</p> <p>² Ont qualité pour faire opposition : les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par la construction projetée;</p> <p>a) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la présente loi, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine;</p> <p>b) les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés.</p> <p>³ L'opposition, écrite et motivée, sera déposée auprès de l'autorité communale compétente.</p> <p>⁴ En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>dispositions du décret concernant le permis de construire.</p> <p>² L'opposition, écrite et motivée, est déposée auprès de l'autorité communale compétente. La qualité pour faire opposition est définie à l'article 42, alinéa 1.</p> <p>³ En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>Les organismes qui ont qualité pour faire opposition sont désormais définis à l'art. 42, al. 1 de la présente loi qui s'applique autant au domaine de l'aménagement du territoire qu'à celui des constructions.</p>
<p>Droit applicable 1. Règles</p>	<p>Art. 20</p> <p>¹ La décision concernant les demandes de permis sera prise conformément au droit en vigueur au moment où elles ont été présentées.</p> <p>² Sont réservées les dispositions ci-après :</p> <p>a) seront renvoyés les projets qui, au moment de la demande, sont contraires à des prescriptions communales en matière de construction faisant l'objet d'un dépôt public; est applicable l'article 21, alinéa 2, lettres c et d;</p> <p>b) conformément aux dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes</p>	<p>Art. 87</p> <p>¹ La décision concernant la demande de permis est prise conformément au droit en vigueur au moment où celle-ci a été présentée.</p> <p>² Sont réservées les dispositions ci-après :</p> <p>a. si, au moment de son dépôt, la demande de permis est contraire à des prescriptions ou des plans faisant l'objet d'un dépôt public, la procédure de permis est suspendue ; est applicable l'article 88, alinéa 2, lettres c et d ;</p> <p>b. si une demande a été présentée compte tenu de nouvelles prescriptions prévues, la décision</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>On parle désormais à l'al. 2 let. a, d'une suspension de la procédure (comme à l'art. suivant), décidée par l'autorité jusqu'à ce que le nouveau droit entre en vigueur. Il peut s'agir notamment de plans d'affectation (communaux, régionaux ou cantonaux), de plans spéciaux, de plans de routes (art. 35 al. 1 LCER) ou de zones réservées.</p>

	<p>concernant les plans de routes, les plans spéciaux cantonaux prennent effet dès le dépôt public;</p> <p>c) si une demande a été présentée compte tenu de nouvelles prescriptions prévues, la décision sera prise en vertu de celles-ci, une fois qu'elles auront été approuvées.</p>	<p>est prise en vertu de celles-ci, une fois qu'elles ont été approuvées.</p>	
<p>2. Cas particulier</p>	<p>Art. 21</p> <p>¹ Si une demande de permis concerne un bien-fonds pour lequel il n'existe pas de prescriptions, ou que des prescriptions insuffisantes, et si la construction porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement local, l'autorité communale compétente peut suspendre la procédure en formant opposition.</p> <p>² Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :</p> <p>a) dans les trois mois qui suivent l'échec de la conciliation, la commune déposera publiquement les prescriptions utiles ou déclarera zone réservée (art. 75) le terrain qui a fait l'objet de son opposition; en présence de motifs importants, l'autorité qui délivre le permis peut prolonger ce délai de trois mois au plus;</p> <p>b) pour l'élaboration d'un plan d'aménagement local, ou si l'importance du projet l'exige, le Service de l'aménagement du territoire peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un an au plus;</p> <p>c) la commune adopte ensuite les nouvelles prescriptions et les soumet pour approbation au Service de l'aménagement du territoire; à la demande du requérant, le Service de l'aménagement du territoire peut impartir à la commune un délai convenable à cet effet;</p> <p>d) si la commune n'observe pas les délais, ou que les nouvelles prescriptions ne sont pas</p>	<p>Art. 88</p> <p>¹ Si l'objet de la demande de permis de construire porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement communal l'autorité communale peut suspendre la procédure en formant opposition.</p> <p>² Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :</p> <p>a. dans les six mois qui suivent la suspension, la commune déposera publiquement les prescriptions utiles ou une zone réservée (art. 61) ;</p> <p>b. pour l'élaboration d'un plan d'affectation, ou si l'importance du projet l'exige, le Service du développement territorial peut prolonger ce délai d'un an au plus ;</p> <p>c. la commune adopte ensuite les nouvelles prescriptions et les soumet pour approbation au Service du développement territorial; à la demande du requérant, le Service du développement territorial peut impartir à la commune un délai convenable à cet effet ;</p> <p>d. si la commune n'observe pas les délais, ou que les nouvelles prescriptions ne sont pas approuvées, la décision concernant la demande de permis est prise en vertu du droit en vigueur.</p> <p>³ Le Département peut suspendre la procédure en formant opposition afin de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal ; l'alinéa 2 est applicable par analogie.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Il est renoncé à définir plus en détail la notion d'intérêt public important car il est impossible d'anticiper tous les cas de figure possibles. Cette notion sera donc précisée dans la pratique et en fonction de la jurisprudence.</p> <p>A la lettre a de l'al. 2, le délai est de six mois à compter de la suspension de la procédure (au lieu de 3 mois éventuellement prolongeables de 3 mois à partir de la séance de conciliation comme cela figurait dans l'ancienne disposition).</p>

	<p>approuvées, la décision concernant la demande de permis sera prise en vertu du droit en vigueur.</p> <p>³ Le Département peut former opposition en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal; l'alinéa 2 est applicable par analogie.</p>		
Coordination	<p>Art. 21a</p> <p>¹ Une fois le dossier complet et sans attendre la publication, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire recueille les autorisations spéciales et les préavis relatifs au projet auprès des autorités concernées par la procédure. Celles-ci se prononcent dans les 30 jours.</p> <p>² Elle s'assure que les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés.</p> <p>³ Si les autorités concernées émettent des avis contradictoires ou si l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire est elle-même en désaccord avec les avis exprimés, cette dernière provoque un réexamen des autorisations et des préavis en cause.</p>	<p>Art. 89</p> <p>¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire recueille les autorisations spéciales et les préavis.</p> <p>² S'il apparaît que des autorisations ou des préavis divergent dans un domaine connexe, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire peut provoquer un réexamen des autorisations et préavis en cause.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>L'ancien art. 21b qui n'apparaît plus ici doit être transféré dans le décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51).</p>
Décision, opposition	<p>Art. 22</p> <p>¹ Après avoir procédé à une pesée globale des intérêts en cause, l'autorité compétente pour délivrer le permis rend une décision unique portant sur la demande de permis et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles. Le cas échéant, elle statue sur les oppositions.</p> <p>^{1bis} Cette décision doit être prise dans les 30 jours qui suivent la réception définitive du dossier, de toutes les autorisations spéciales et de tous les préavis requis. Le délai est de trois mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p>	<p>Art. 90</p> <p>¹ Après avoir procédé à une pesée des intérêts, l'autorité compétente pour délivrer le permis rend une décision unique portant sur la demande de permis et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles. Le cas échéant, elle statue sur les oppositions.</p> <p>² Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du code de procédure administrative.</p> <p>³ La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions</p>	<p>Adaptation de la formulation.</p> <p>Les al. 1bis et 1ter de l'ancien art. 22 LCAT doivent être transférés dans le décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51).</p>

	<p>^{1er} Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, cette décision intervient dès la fin du dépôt public de la demande. Le délai est de deux mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p> <p>² Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative.</p> <p>³ La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 19 ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p>	<p>au sens de l'article 86 ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p>	
Recours	<p>Art. 23</p> <p>¹ Si l'opposition est rejetée selon l'article 22, alinéa 2, ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte sur la base de cette disposition, la décision peut être portée, par voie de recours, directement devant le juge administratif.</p> <p>² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a délivré le permis.</p> <p>³ Le juge administratif et la Cour administrative peuvent également revoir l'opportunité de la décision.</p>	<p>Art. 91</p> <p>¹ Si l'opposition au sens de l'article 90, alinéa 2, est rejetée ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte sur la base de cette disposition, la décision peut être portée, par voie de recours, devant le juge administratif.</p> <p>² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a délivré le permis.</p> <p>³ Le juge administratif et la Cour administrative peuvent revoir l'opportunité de la décision.</p>	<p>Adaptation de la formulation.</p>
Révocation d'un permis	<p>Art. 24</p> <p>¹ Un permis délivré contrairement aux prescriptions de droit public peut, si l'intérêt public l'exige, être révoqué par l'autorité qui l'a accordé; le Département peut en ordonner la révocation, après avoir entendu ladite autorité.</p> <p>² Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :</p>	<p>Art. 92</p> <p>¹ Un permis de construire peut être révoqué par l'autorité qui l'a accordé si un intérêt public prépondérant le justifie.</p> <p>² Le Département peut également en ordonner la révocation, après avoir entendu ladite autorité.</p> <p>³ Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>a) si des intérêts publics impérieux l'exigent; demeure réservé le dédommagement du propriétaire, les dispositions concernant l'expropriation matérielle étant applicables par analogie (art. 102 et suivants);</p> <p>b) si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur.</p> <p>³La décision portant révocation est applicable immédiatement; elle peut être attaquée au même titre que les décisions concernant le permis (art. 22, al. 2, et 23, al. 2).</p>	<p>a. si des intérêts publics impérieux l'exigent; demeure réservé le dédommagement du propriétaire, les dispositions concernant l'expropriation matérielle étant applicables par analogie (art. 123 et suivants) ;</p> <p>b. si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur.</p> <p>⁴La décision portant révocation est applicable immédiatement; elle peut être attaquée au même titre que les décisions concernant le permis.</p>	
<p>Dérogations 1. Principe</p>	<p>Art. 25</p> <p>¹ Pour des motifs importants, des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public.</p> <p>² Les dérogations ne doivent pas non plus léser des intérêts importants de voisins, à moins que cette atteinte ne puisse être pleinement compensée par un dédommagement (compensation des charges selon les art. 32 et 33).</p> <p>³La demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis; il ne sera entré en matière sur les demandes de dérogation présentées après coup que si le retard est motivé.</p>	<p>Art. 93</p> <p>¹ Des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public et que des circonstances particulières le justifient.</p> <p>² Les dérogations ne doivent pas non plus léser des intérêts importants de voisins, à moins que cette atteinte ne puisse être pleinement compensée par un dédommagement (compensation des charges selon les art. 101 et 102).</p> <p>³ La demande de dérogation motivée doit être jointe à la demande de permis. Il n'est entré en matière sur les demandes de dérogation présentées après coup que si le retard est motivé.</p>	<p>Clarification de la formulation.</p> <p>Par <i>circonstances particulières</i> (al. 1), on peut entendre une situation unique non prévue par le plan d'affectation, par exemple un bâtiment ancien unique de trois niveaux (un ancien rural ou un ancien atelier édifié il y a un siècle) dans une vaste zone d'habitation dédiée à des maisons individuelles de deux niveaux construites il y a 25 ans. Cet ancien bâtiment doit pouvoir continuer d'exister (principe de la garantie de la situation acquise) mais aussi pouvoir être transformé de manière efficiente en habitation (conforme à la zone), même s'il excède la hauteur admise par le règlement (trois niveaux au lieu de deux). Ainsi, on devrait pouvoir y réaliser un appartement par étage et ajouter à chaque niveau une terrasse pour l'appartement correspondant, même si <i>stricto sensu</i> le dernier étage dépasse la hauteur admise. Il s'agit en effet d'un cas particulier, non prévu par le plan d'affectation, qui justifie une dérogation. Il en va de même que des activités qui, de par leur nature, ne peuvent pas respecter l'indice brut minimal d'utilisation du sol (p. ex. activités de scierie ou de génie civil dans les zones d'activités).</p>
<p>2. Compétence</p>	<p>Art. 26</p>	<p>Art. 94</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>¹ Les dérogations à la réglementation communale sur les constructions sont accordées par l'autorité communale compétente; elles sont soumises à la ratification de la Section des permis de construire.</p> <p>² Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.</p>	<p>¹ Les dérogations à la réglementation communale sur les constructions sont accordées par l'autorité communale compétente. En cas d'octroi, les dérogations sont soumises à la ratification du Service du développement territorial.</p> <p>² Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.</p>	
<p>3. Constructions et installations provisoires et affectations transitoires</p>	<p>Art. 27</p> <p>¹ En dérogation aux prescriptions du droit public relatives aux constructions, notamment au plan spécial, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser l'installation de constructions amovibles et de bâtiments de petites dimensions, tels que cabanes de jardin, kiosques, garages, etc., ainsi que de petits travaux de génie civil, tels que puits au jour et accès aux garages.</p> <p>² L'autorisation peut être révoquée en tout temps.</p>	<p>Art. 95</p> <p>¹ En dérogation aux prescriptions du droit public relatives aux constructions, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser des constructions et des installations provisoires et des affectations transitoires.</p> <p>² L'autorisation peut être révoquée en tout temps.</p>	<p>L'autorisation peut être accordée non plus pour des constructions <i>amovibles</i> ou <i>de petites dimensions</i>, mais pour des constructions et des installations ayant un caractère <i>provisoire</i>. A titre d'exemple, il peut s'agir d'une aire de stationnement aménagée en périphérie d'une localité dans le cadre de travaux réalisés au centre de celle-ci.</p> <p>En plus des constructions et installations provisoires, il est proposé d'ajouter les <i>affectations transitoires (Zwischennutzung)</i>, par exemple des friches industrielles ou artisanales qui sont utilisés comme lieux culturels ou un rez-de-chaussée commercial utilisé comme lieu d'exposition dans l'attente d'un nouveau locataire. Ces <i>affectations transitoires</i> ne sont parfois pas conformes à l'affectation du sol, mais quand même souhaitées par l'autorité, par exemple pour éviter une longue vacance des locaux donnant une mauvaise image ou pour trouver une solution provisoire pour une association locale importante. Il s'agit là de motifs relevant de l'intérêt public.</p>
<p>4. Réserves ; mention au registre foncier</p>	<p>Art. 28</p> <p>¹ La dérogation peut être accordée pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps; elle peut être liée à des conditions ou à des charges.</p> <p>² A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire enlèvera, dans un délai approprié, la</p>	<p>Art. 96</p> <p>¹ La dérogation peut être accordée pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps; elle peut être liée à des conditions ou à des charges.</p> <p>² A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire doit enlever immédiatement la</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>construction ou l'installation autorisée; il n'a droit à aucune indemnité.</p> <p>³L'autorité qui accorde la dérogation peut faire mentionner au registre foncier la limitation de la durée, la réserve de révocation et l'exclusion de prétentions à indemnité pour plus-value (revers d'enlèvement ou de plus-value).</p>	<p>construction ou l'installation autorisée. Il n'a droit à aucune indemnité.</p> <p>³L'autorité qui accorde la dérogation peut faire mentionner au registre foncier la limitation de la durée, la réserve de révocation et l'exclusion de prétentions à indemnité pour plus-value (revers d'enlèvement et de plus-value).</p>	
<p>Autorisations hors de la zone à bâtir</p> <p>1. En général</p>	<p>Art. 29</p> <p>Les exceptions hors de la zone à bâtir sont régies par la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, ainsi que par les articles 29a et 29b ci-après.</p>	<p>Art. 97</p> <p>Les conditions d'octroi d'autorisations de construire hors de la zone à bâtir sont régies par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.</p>
<p>2. Compétences</p>	<p>Art. 29c</p> <p>¹Sous réserve des alinéas 2 à 3, le Service du développement territorial est compétent pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p> <p>²En zone agricole, le Service de l'économie rurale est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone.</p> <p>³Dans l'aire forestière, dans les périmètres de protection de la nature et dans les périmètres réservés aux eaux, l'Office de l'environnement est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p>	<p>Art. 98</p> <p>¹Sous réserve des alinéas 2 à 3, le Service du développement territorial est compétent pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p> <p>²En zone agricole, le Service de l'économie rurale est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone.</p> <p>³Dans l'aire forestière, dans les périmètres de protection de la nature et dans les périmètres réservés aux eaux, l'Office de l'environnement est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p>	<p>Article inchangé.</p>
<p>3. Mention au registre foncier</p>	<p>Art 29d</p> <p>L'autorité compétente au sens de l'article 29c ordonne dans sa décision la mention au registre foncier des conditions auxquelles est subordonné</p>	<p>Art. 99</p> <p>L'autorité compétente au sens de l'article 98 ordonne dans sa décision la mention au registre foncier des conditions auxquelles est subordonné l'octroi de</p>	<p>Article inchangé, adaptation du renvoi.</p>

	l'octroi de l'autorisation, ainsi que des autres restrictions au droit de propriété.	l'autorisation, ainsi que des autres restrictions au droit de propriété.	
4. Constructions et installations dignes d'être protégées	<p>Art. 29b</p> <p>¹Le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées est autorisé aux conditions fixées à l'article 24d, alinéas 2 et 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.</p> <p>²Les constructions ou installations concernées doivent avoir préalablement fait l'objet d'une mise sous protection. Cette dernière peut résulter :</p> <p>a) des plans d'aménagement local ou</p> <p>b) d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.</p>	<p>Art. 100</p> <p>Les constructions et installations jugées dignes d'être protégées et dont le changement d'affectation peut être autorisé au sens du droit fédéral doivent avoir été préalablement placées sous protection. Celle-ci peut résulter :</p> <p>a. du plan d'affectation ou</p> <p>b. d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>L'art. 24d LAT, cité dans l'ancien art. 29b LCAT, est appelé sans doute à évoluer à l'avenir (cf. projet de révision de la LAT-2 en cours) et il est dès lors renoncé à le citer (celui-ci s'appliquant de toute manière).</p>
	<p>Art. 29a</p> <p>L'utilisation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance est autorisée aux conditions fixées à l'article 24d, alinéa 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.</p>	Supprimé	<p>Article obsolète. Les conditions en question sont définies par le droit fédéral et la jurisprudence.</p>

<p>Compensation des charges 1. Notion</p>	<p>Art. 32 ¹ Si un propriétaire foncier tire profit d'un avantage particulier qui lui a été accordé aux dépens d'un voisin à la suite d'une dérogation, d'un plan spécial ou de toute autre mesure s'écartant des prescriptions communales sur la construction, il doit dédommager le voisin si ce dernier subit un préjudice notable. ² Est astreint à la compensation des charges celui qui, au moment où la décision sur le permis de construire a été rendue en dernière instance, est le propriétaire du bien-fonds ou, si la construction a été érigée en droit de superficie, le titulaire de ce droit. ³ La prétention à la compensation des charges est garantie par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p>	<p>Art. 101 ¹ Le propriétaire foncier qui tire profit d'un avantage particulier accordé à la suite d'une dérogation ou de toute autre mesure s'écartant des prescriptions communales sur les constructions doit dédommager le voisin si ce dernier subit un préjudice notable. ² Est astreint à la compensation des charges celui qui, au moment où la décision sur le permis de construire a été rendue en dernière instance, est le propriétaire du bien-fonds ou, si la construction a été érigée en droit de superficie, le titulaire de ce droit. ³ La prétention à la compensation des charges est garantie par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du code civil suisse du 9 novembre 1978.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p>
<p>2. Procédure</p>	<p>Art. 33 ¹ L'avantage particulier au sens de l'article 32 sera signalé lors de la publication ou communiqué par un avis spécial aux voisins concernés, qui seront invités à présenter à l'autorité désignée d'éventuelles requêtes à titre de compensation des charges dans le délai d'opposition ou dans un délai particulier indiqué dans l'avis. ² L'autorité qui délivre le permis notifie sa décision, dès l'entrée en vigueur, aux personnes qui ont annoncé une requête à titre de compensation des charges et les avise qu'elles peuvent, dans les 90 jours, déposer auprès du juge administratif une demande en compensation des charges. ³ Le droit à la compensation des charges est périmé :</p>	<p>Art. 102 ¹ L'avantage particulier au sens de l'article 101 est signalé lors du dépôt public ou communiqué par un avis spécial aux voisins concernés, qui sont invités à présenter à l'autorité désignée d'éventuelles requêtes à titre de compensation des charges dans le délai d'opposition ou dans un délai particulier indiqué dans l'avis. ² L'autorité qui délivre le permis notifie sa décision, dès l'entrée en vigueur, aux personnes qui ont annoncé une requête à titre de compensation des charges et les avise qu'elles peuvent, dans les 90 jours, déposer auprès du juge administratif une demande en compensation des charges. ³ Le droit à la compensation des charges est périmé :</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>a) lorsqu'il n'a pas été annoncé dans les délais, pour autant que la publication du projet ou l'avis de l'autorité locale aient contenu une commination de péremption;</p> <p>b) quand le délai pour déposer la demande n'a pas été observé.</p>	<p>a. lorsqu'il n'a pas été annoncé dans les délais, pour autant que l'avis de dépôt public ou l'avis de l'autorité locale aient contenu une commination de péremption ;</p> <p>b. quand le délai pour déposer la demande auprès du juge administratif n'a pas été observé.</p>	
Application pour la gestion de la procédure de permis de construire	<p>Art. 33a</p> <p>¹ L'Etat crée et exploite l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire en tenant compte des besoins des usagers et des autorités intervenant dans la procédure.</p> <p>² Les communes supportent leurs frais d'équipement et de connexion.</p> <p>³ L'application est mise à la disposition des communes moyennant une redevance dont le tarif est arrêté par le Gouvernement de manière à assurer la couverture des coûts.</p> <p>⁴ Le montant de cette redevance peut être répercuté sur l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire.</p>	<p>Art. 103</p> <p>¹ L'Etat crée et exploite l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire en tenant compte des besoins des usagers et des autorités intervenant dans la procédure.</p> <p>² Les communes supportent leurs frais d'équipement et de connexion.</p> <p>³ L'application est mise à la disposition des communes moyennant une redevance dont le tarif est arrêté par le Gouvernement de manière à assurer la couverture des coûts.</p> <p>⁴ Le montant de cette redevance peut être répercuté sur l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire.</p>	Article inchangé.
		Chapitre IV : Police des constructions	
Compétence	<p>Art. 34</p> <p>¹ La police des constructions est exercée par l'autorité communale compétente, sous la surveillance de la Section des permis de construire; sont réservées les attributions du Département, selon l'alinéa 2 ci-après.</p> <p>² Sont du domaine du Département :</p> <p>a) la police des constructions routières, conformément à la loi sur la construction et l'entretien des routes;</p> <p>b) la police des constructions hydrauliques, dans les limites prévues à l'article 35.</p>	<p>Art. 104</p> <p>¹ La police des constructions est exercée par l'autorité communale compétente. Sont réservées les attributions des législations spéciales.</p> <p>² Le Service du développement territorial exerce la surveillance de la police des constructions et de l'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires.</p> <p>³ En cas de nécessité, les organes de la police cantonale et de la police communale sont à la disposition des autorités.</p>	<p>Clarification et simplification des procédures.</p> <p>L'autorité communale responsable de l'exercice de la police des constructions est en principe le Conseil communal. Il peut toutefois déléguer cette tâche à un organe de l'administration communale ou se faire aider par des mandataires externes.</p> <p>C'est désormais le Service qui exerce la surveillance de la police des constructions et non plus le Gouvernement, respectivement le Département.</p>

	<p>³ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur la police des constructions.</p> <p>⁴ En cas de nécessité, les organes de la police cantonale et de la police communale sont à la disposition des autorités de la police des constructions.</p>	<p>⁴ Les communes peuvent collaborer entre elles afin d'assurer les tâches de la police des constructions.</p>	<p>Le Service exerce également la surveillance de l'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires. L'art. 15 de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) demande en effet que le canton désigne expressément une autorité de surveillance dans ce domaine.</p> <p>Ajout d'une mention de la possibilité pour les communes de collaborer à plusieurs pour exercer la police des constructions (al. 4). Cette solution est souvent pratiquée dans le canton de Vaud par exemple.</p>
Tâches	<p>Art. 35</p> <p>¹ Dans les limites de leur compétence, les organes de la police des constructions arrêtent les mesures nécessaires à l'application de la présente loi, ainsi que des prescriptions et décisions fondées sur elle.</p> <p>² Il leur incombe en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) contrôler le respect des prescriptions en matière de construction et des conditions et charges liées au permis de construire, lors de la réalisation des projets; b) rétablir l'état conforme à la loi, lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement; c) faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales. <p>³ Sont réservées les attributions de la police locale conformément au décret sur la police locale.</p>	<p>Art. 105</p> <p>¹ L'autorité de police des constructions arrête les mesures nécessaires à l'application de la présente loi ainsi que des prescriptions et décisions fondées sur elle.</p> <p>² Il lui incombe en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. contrôler le respect des prescriptions en matière de construction et des conditions et charges liées au permis de construire, lors de la réalisation des projets; b. rétablir l'état conforme à la loi lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement ; c. faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales. 	<p>Simplification de la formulation.</p>
Rétablissement de l'état conforme à la loi	<p>Art. 36</p> <p>¹ Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-</p>	<p>Art. 106</p> <p>¹ Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-</p>	<p>En plus de la suspension des travaux, la commune peut désormais également ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments ou installations illicites (al. 1).</p>

	<p>ci, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne la suspension des travaux; cette décision est immédiatement exécutoire.</p> <p>² Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi.</p> <p>³ S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution.</p> <p>⁴ A l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux</p>	<p>ci, l'autorité de police des constructions ordonne la suspension, totale ou partielle, des travaux. Elle peut interdire l'utilisation des bâtiments ou installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.</p> <p>² Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi.</p> <p>³ S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution.</p> <p>⁴ En zone à bâtir, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux. Le délai de cinq ans est suspendu dès le moment où l'autorité de police des constructions a notifié une décision en matière de police des constructions, jusqu'au moment où la procédure se termine.</p>	<p>Cette précision est nécessaire car les travaux peuvent être déjà terminés et le bâtiment occupé lorsque le cas est constaté.</p>
Recours	<p>Art. 37</p> <p>¹ Les décisions prises en vertu des articles 35 et 36 peuvent être attaquées dans les 30 jours par voie de recours auprès du juge administratif.</p>	<p>Art. 107</p> <p>¹ Les décisions prises en vertu des articles 105 et 106 sont susceptibles d'opposition puis de recours.</p>	<p>La police des constructions étant une tâche communale, il est proposé de supprimer l'obligation d'entendre la Section des permis de construire qui figurait à l'al. 2 de l'ancien art. 37 LCAT.</p>

	<p>² La Section des permis de construire sera entendue en cours de procédure.</p> <p>³ Si le recours est rejeté, l'arrêt impartira un nouveau délai pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.</p>	<p>² En cas de rejet de l'opposition ou du recours, un nouveau délai est impartit, dans la décision sur opposition ou dans l'arrêt, pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.</p>	
Mesures provisionnelles		<p>Art. 108 (nouveau) En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité de police des constructions agit sans procédure préalable.</p>	Introduction de la possibilité d'agir sans procédure dans des cas de danger imminent. Il s'agit de mesures provisionnelles qui sont prises dans des cas exceptionnels où le danger est trop important pour s'accorder le temps d'entrer en procédure. Le droit d'être entendu sera dans ce cas exercé ultérieurement.
Exécution par substitution	<p>Art. 38 ¹ Lorsque les mesures n'ont pas été exécutées dans les délais ou ne l'ont pas été selon les prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'assujetti.</p> <p>² Ces frais sont garantis par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse</p>	<p>Art. 109 ¹ Lorsque les mesures n'ont pas été exécutées dans les délais ou ne l'ont pas été selon les prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'assujetti.</p> <p>² Ces frais sont garantis par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du code civil suisse.</p>	
	<p>Art. 39 ¹ Si l'autorité communale néglige ses devoirs en matière de police des constructions et que des intérêts publics se trouvent de ce fait menacés, la Section des permis de construire prend à sa place les mesures nécessaires; si les intérêts en cause sont du domaine d'un autre service, c'est ce dernier qui est compétent.</p> <p>² Les frais sont à la charge de la commune sous réserve de ses droits récursoires à l'égard des assujettis, conformément à l'article 38.</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures.</p> <p>L'ancien art. 39 est régulièrement invoqué pour solliciter que le Service intervienne à la place de la commune. La police des constructions étant une tâche de l'autorité communale, il n'y a pas de raison que le Service prenne sa place régulièrement.</p>

Sanctions pénales	<p>Art. 40</p> <p>¹ Est passible d'une amende de 40 000 francs au maximum :</p> <p>a) quiconque, en qualité de responsable, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis, en violation des dispositions d'un permis ou des conditions et réserves dont il est assorti;</p> <p>b) quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions.</p> <p>² Dans les cas graves, une amende de 70 000 francs au plus peut être prononcée.</p> <p>³ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, celle-ci répond solidairement des amendes, des émoluments et des frais; en procédure pénale, elle a les droits d'une partie.</p> <p>⁴ L'Etat, les associations intercommunales de droit public et les communes dont les prescriptions et décisions ont été enfreintes peuvent exercer en procédure pénale les droits d'une partie.</p>	<p>Art. 110</p> <p>¹ Est passible d'une amende de 1 000 francs au moins à 100 000 francs au plus :</p> <p>a. quiconque, en qualité de responsable, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis, en violation des dispositions d'un permis ou des conditions et réserves dont il est assorti ;</p> <p>b. quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions ;</p> <p>c. quiconque contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution.</p> <p>² Le montant de l'amende peut être réduit au-dessous de 1 000 francs dans les cas de peu de gravité.</p> <p>³ Le montant de l'amende peut être porté à 300 000 francs au plus dans les cas graves, notamment en cas de :</p> <p>a. réalisation d'un projet malgré le refus de permis de construire ;</p> <p>b. récidive ;</p> <p>c. travaux illicites réalisés sur un bâtiment ou dans un paysage protégés.</p> <p>⁴ Une amende de 2000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de quiconque ne dépose pas la demande de permis de construire dans le délai imparti par l'autorité compétente.</p> <p>⁵ Une amende de 4000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de quiconque poursuit les travaux ou continue d'utiliser un bâtiment ou une installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser le bâtiment ou l'installation lui a été signifié.</p>	<p>Les dispositions relatives aux amendes qui peuvent être infligées en cas violation en matière de construction sont précisées, notamment afin d'indiquer clairement la compétence du ministère public pour infliger des amendes et de renforcer l'effet dissuasif des amendes. Des montants minimaux sont introduits pour plusieurs types de situation. Le montant maximal de l'amende pour les cas graves est également relevé.</p> <p>Généralement, il appartient à la commune de dénoncer les cas problématiques en matière de police de construction. Pour les amendes infligées sur dénonciation d'une autorité communale, il est donc proposé que le produit de l'amende qui est fixé par le ministère public soit rétrocédé par l'Etat à la commune concernée à l'issue de la procédure pénale.</p> <p>Actuellement, bien qu'elles soient l'autorité de police des constructions, les communes ne perçoivent en effet pas le produit des amendes infligées pour des cas de police des constructions, mais assument les frais de cette procédure.</p>
-------------------	---	---	---

		<p>⁶ Une amende de 6000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui n'exécute pas la remise en état des lieux dans le délai imparti par l'autorité compétente.</p> <p>⁷ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, celle-ci répond solidairement des amendes, des émoluments et des frais; en procédure pénale, elle a les droits d'une partie.</p> <p>⁸ La poursuite pénale incombe aux autorités de la justice pénale.</p> <p>⁹ L'autorité de police des constructions est habilitée à dénoncer auprès du ministère public les infractions qu'elle constate.</p> <p>¹⁰ L'Etat, les associations intercommunales de droit public et les communes dont les prescriptions et décisions ont été enfreintes peuvent exercer en procédure pénale les droits d'une partie.</p> <p>¹¹ Pour les amendes infligées sur dénonciation d'une autorité communale, le produit net encaissé par l'Etat est rétrocédé à la commune concernée.</p>	
		TITRE QUATRIEME : Equipement, remembrement, libération de servitudes, expropriation, droit d'emption, compensation et financement	
		Chapitre premier : Equipement technique de la zone à bâtir	
Définition	<p>Art. 84</p> <p>² L'équipement technique comprend les voies d'accès, l'approvisionnement en eau et en énergie, les télécommunications, l'évacuation des eaux usées et, le cas échéant, les plantations et les places collectrices des déchets ménagers.</p>	<p>Art. 111</p> <p>¹ L'équipement technique est défini par l'article 19 LAT.</p> <p>² L'équipement technique de base est constitué par les routes principales et collectrices, les réseaux de mobilité douce principaux, les collecteurs principaux</p>	<p>Simplification de la formulation et renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Réunion de plusieurs articles.</p> <p>A l'al. 5, il est précisé que l'équipement technique est réalisé en principe par plan spécial. Cela rend possible</p>

	<p>Art. 85</p> <p>¹ L'équipement de base comprend les réseaux principaux des installations d'équipement et les aménagements qui y sont liés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les routes principales, collectrices ainsi que les liaisons piétonnes ; b) les places et les rues commerçantes dans le centre des localités ; c) les rues destinées avant tout à permettre l'accès aux constructions et installations publiques ; d) le cas échéant, les voies cyclables et les chemins de randonnée pédestre. <p>² L'équipement de détail comprend les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et canalisations nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir et au raccordement de ceux-ci à l'équipement de base.</p> <p>Art. 86</p> <p>¹ La desserte privée relie un bâtiment ou une installation, respectivement un groupe de bâtiments ou d'installations, au réseau d'équipement public ; elle est établie et entretenue par leurs propriétaires et à leurs frais.</p>	<p>d'eaux usées, ainsi que par les réseaux principaux de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications.</p> <p>³ L'équipement technique de détail est constitué par les routes de desserte, les réseaux de mobilité douce de quartier, les collecteurs secondaires d'eaux usées, ainsi que les réseaux secondaires de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications.</p> <p>⁴ Les équipements de raccordement privés, tels qu'accès, chemins, collecteurs d'égouts, conduites de distribution d'eau et d'énergie, réseau de télécommunications, relie un bien-fonds au réseau d'équipement public. La commune peut mettre des conditions à leur réalisation. Ces équipements sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.</p> <p>⁵ En principe, la réalisation de l'équipement technique nécessite un plan spécial, celle des raccordements privés un permis de construire.</p>	<p>le recours à la procédure du permis de construire dans des cas particuliers, notamment lors de travaux de faible ampleur, par exemple pour réaliser une petite route ou compléter un réseau de distribution.</p>
	<p>Art. 87a</p> <p>¹ Le programme d'équipement est un document public qui fixe, en relation avec la planification financière communale, les délais dans lesquels les zones à bâtir seront équipées.</p> <p>² Le programme d'équipement est établi par le conseil communal et lie ce dernier.</p> <p>³ Le conseil communal l'actualise lorsque des motifs objectifs le justifient, notamment en cas de modification des circonstances, pour tenir compte</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Suppression et déplacement du contenu dans l'art. 28 relatif au programme de valorisation des réserves en zone à bâtir incluant notamment le programme d'équipement.</p>

	des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'aménagement local.		
	<p>Art. 87b</p> <p>¹ L'aperçu de l'état de l'équipement est un document public qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans si les travaux réalisés se poursuivent conformément au programme établi. Il peut être consulté par toute personne.</p> <p>² Le conseil communal établit l'aperçu de l'état de l'équipement et le tient régulièrement à jour.</p>	Supprimé	Suppression et déplacement du contenu dans l'art. 28 relatif au programme de valorisation des réserves en zone à bâtir incluant notamment l'aperçu de l'état de l'équipement.
Réalisation des équipements	<p>Art. 87</p> <p>¹ Les communes réalisent les installations d'équipement sur la base d'un programme d'équipement.</p> <p>² Les syndicats de communes et les entreprises concessionnaires chargés d'établir et de gérer les équipements décrits à l'article 84 ont les mêmes charges et compétences que les communes.</p> <p>³ Les installations d'équipement doivent être réalisées conformément à un plan spécial.</p> <p>⁴ Pour les dessertes privées, la procédure est celle du permis de construire.</p> <p>Art. 88</p> <p>¹ Si la commune n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit, par convention écrite, permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements.</p>	<p>Art. 112</p> <p>¹ Les communes réalisent les installations d'équipement technique de base et de détail, y compris sur les fonds privés, sur la base du programme d'équipement.</p> <p>² Si la commune n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit, par convention écrite, permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements. Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.</p> <p>³ Lorsque les terrains ne sont équipés ni par la commune ni par les propriétaires à l'échéance du délai prévu, l'article 26, alinéa 4, est applicable.</p> <p>⁴ Une fois achevées, les installations d'équipement technique de base et de détail deviennent de plein droit propriété de la commune qui doit en assurer l'entretien, à moins qu'une convention n'en dispose autrement. Le conseil communal constate le</p>	<p>Simplification de la formulation et regroupement d'articles.</p> <p>L'art. 34 al. 2 prévoit déjà la possibilité de réaliser des conventions entre les propriétaires et la commune dans le cadre d'un plan spécial. Il n'est donc pas nécessaire de donner ici tous les détails figurant aux anciens articles 87, 88, 89 et 89a LCAT.</p>

	<p>^{1bis} Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.</p> <p>² La convention précise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">a) les relations avec d'autres propriétaires bordiers non signataires;b) le taux et les modalités de la participation financière de la commune;c) les conditions particulières de reprise de l'ouvrage. <p>³ Les propriétaires non signataires concernés par la convention en seront informés; sur requête d'un des signataires, la convention peut être mentionnée au registre foncier.</p> <p>⁴ L'élaboration des plans et la construction des installations sont placées sous la surveillance de la commune.</p> <p>⁵ Une fois achevées, les installations d'équipement deviennent de plein droit la propriété de la commune qui doit en assurer l'entretien, à moins que la convention n'en dispose autrement; le conseil communal constate le transfert de propriété dans une décision qu'il notifie aux anciens propriétaires; lorsque la décision a acquis force obligatoire, il fait inscrire la nouvelle situation juridique au registre foncier.</p> <p>Art. 89</p> <p>¹ Le décompte relatif à l'installation d'équipements devra être réglé à l'échéance des parts dues par la commune, mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent la mise en service de l'ouvrage.</p> <p>² Sauf mention contraire dans la convention, les avances consenties par les propriétaires fonciers ne portent pas intérêt et ne sont pas indexées.</p>	<p>transfert de propriété dans une décision qu'il notifie aux anciens propriétaires. Lorsque la décision a acquis force obligatoire, il fait inscrire la nouvelle situation juridique au registre foncier.</p>	
--	---	--	--

	<p>Art. 89a</p> <p>¹ Lorsque, à l'échéance des délais fixés par le programme d'équipement, la commune ne prend pas les mesures permettant la réalisation des équipements par les propriétaires qui le demandent ou par la commune moyennant l'avance des frais, le Département donne les instructions nécessaires et, au besoin, agit en lieu et place de la commune.</p> <p>² Lorsque les circonstances justifient une telle mesure, le Département peut de même ordonner une adaptation du plan d'aménagement local.</p>		
<p>Contribution des propriétaires fonciers à l'équipement 1. Principe</p>	<p>Art. 90</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement ; la perception des contributions se fait sur la base d'un règlement communal (art. 49) ou, à défaut, en application du décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p> <p>² Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :</p> <p>a) de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés ; la contribution est exigible dès que le propriétaire peut faire usage de l'équipement considéré ; dans ce cas, le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers est applicable,</p> <p>ou</p> <p>b) de la taxe d'équipement calculée sur la base des plans directeurs proportionnellement à la valeur officielle du bâtiment ou de l'installation, le taux étant modulé en fonction des conditions particulières du lieu ; la taxe est exigible au plus tôt lors de l'octroi du permis de construire ; le montant est versé au fonds communal d'équipement dont la dotation doit respecter le</p>	<p>Art. 113</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique sont tenus de participer aux frais d'équipement. La perception des contributions se fait sur la base d'un règlement communal ou, à défaut, en application du décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p> <p>² Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :</p> <p>a. de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés ; la contribution est exigible dès que le propriétaire peut faire usage de l'équipement considéré ; dans ce cas, le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers est applicable ; ou</p> <p>b. de la taxe d'équipement calculée sur la base des plans directeurs proportionnellement à la valeur officielle du bâtiment ou de l'installation, le taux étant modulé en fonction des conditions particulières du lieu ; la taxe est exigible au plus tôt lors de l'octroi du permis de construire ; le montant est versé au fonds communal d'équipement dont la dotation doit respecter le principe de la couverture des frais effectifs</p>	<p>Article inchangé.</p>

	principe de la couverture des frais effectifs d'équipement, à l'exclusion de l'entretien courant.	d'équipement, à l'exclusion de l'entretien courant.	
2. Part des frais	<p>Art. 91</p> <p>¹ La participation des propriétaires fonciers est comprise entre :</p> <p>a) 80 % et 100 % des frais effectifs pour l'équipement de détail ainsi que pour l'équipement de la zone de maisons de vacances ;</p> <p>b) 50 % et 80 % des frais effectifs pour les équipements de base à caractère collecteur de quartiers ;</p> <p>c) 30 % et 50 % des frais effectifs pour les autres équipements de base.</p> <p>² La part des frais d'équipement incombant aux propriétaires fonciers doit être fixée dans procédure d'aménagement et est précisée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent.</p>	<p>Art. 114</p> <p>¹ La participation des propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique est comprise entre :</p> <p>a. 80% et 100% des frais effectifs pour l'équipement de détail ;</p> <p>b. 30% et 80% des frais effectifs pour l'équipement de base.</p> <p>² Dans des cas exceptionnels, il est possible de renoncer à toute forme de participation du propriétaire foncier bénéficiaire de l'équipement technique.</p> <p>³ La part des frais d'équipement incombant aux propriétaires fonciers bénéficiaires de l'équipement technique doit être fixée dans la procédure d'aménagement et est précisée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Regroupement des lettre b et c de l'ancien art. 91 LCAT en une seule catégorie.</p> <p>Introduction à l'al. 2 d'une exception possible, par exemple pour les équipements qui n'ont aucun lien avec les propriétaires fonciers concernés ou qui concernent un cercle trop élargi de propriétaires (p. ex. certains équipements de protection contre les crues). Dans ce cas, il est possible que l'équipement soit financé à 100% par la collectivité ou d'une autre manière.</p>
Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics 1. Principe	<p>Art. 92</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers peuvent être astreints, par le règlement communal ou en vertu d'un règlement d'organisation d'un syndicat de communes, à verser une contribution en vue de couvrir les dépenses faites pour les ouvrages et mesures d'intérêt public qui leur valent un avantage particulier ; la contribution doit être proportionnelle à l'avantage retiré.</p> <p>² Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p>	<p>Art. 115</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers peuvent être astreints, par le règlement communal ou en vertu du règlement d'organisation d'un syndicat de communes, à verser une contribution en vue de couvrir les dépenses faites pour les ouvrages et mesures d'intérêt public qui leur valent un avantage particulier. La contribution doit être proportionnelle à l'avantage retiré.</p> <p>² Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p>	Article inchangé.
2. Litiges	<p>Art. 93</p> <p>Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont vidés par le juge administratif.</p>	<p>Art. 116</p> <p>Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont du ressort du juge administratif.</p>	Clarification de la formulation.

		Chapitre II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir	
	<p>Art. 94</p> <p>¹ Lorsque la réalisation d'un plan de zones ou d'un plan spécial l'exige (art. 45, al. 2), il convient de procéder au remembrement parcellaire de terrains à bâtir.</p> <p>² Le remembrement parcellaire doit permettre un lotissement rationnel et économique ou la rénovation de certains quartiers par la modification des parcelles ainsi que par la redistribution de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés.</p>	<p>Art. 117</p> <p>Lorsque l'adoption, la réalisation ou la modification d'un plan l'exige, il convient de procéder au remembrement parcellaire de terrains à bâtir selon les modalités définies dans le décret concernant le remembrement de terrains à bâtir.</p>	Simplification de la formulation.
	<p>Art. 95</p> <p>¹ La procédure de remembrement parcellaire est introduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) par décision de la majorité des propriétaires concernés ou b) par décision du conseil communal ou c) par décision du Département. <p>² Conformément au décret concernant le remembrement de terrains à bâtir, il peut être procédé par voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de remembrement de gré à gré; b) de coopérative de remembrement; c) de réajustement de limites. <p>³ Des biens-fonds situés hors de la zone à bâtir peuvent être compris dans le remembrement parcellaire lorsque cela est nécessaire à une répartition judiciaire.</p>	Supprimé	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Les dispositions détaillées concernant le remembrement figurent déjà dans le décret concernant le remembrement de terrains à bâtir (RSJU 701.81). Inutile de le répéter ici.</p>
	<p>Art. 96</p> <p>Un remembrement parcellaire de terrains à bâtir ne peut être approuvé que si l'équipement technique est garanti en fait et en droit, en principe par un plan spécial.</p>	Supprimé	cf. commentaire de l'art précédent

		Chapitre III : Libération de servitudes	
Principe	<p>Art. 97 Sous réserve de la loi sur l'expropriation, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les servitudes contraires à des prescriptions impératives en matière de construction; b. les servitudes qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie. 	<p>Art. 118 Sous réserve de la loi du 26 octobre 1978 sur l'expropriation, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les servitudes contraires à des prescriptions impératives en matière de construction ; b. les servitudes qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie. 	Article inchangé.
Procédure	<p>Art. 98 ¹ Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert; elle est notifiée aux propriétaires concernés; la décision peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative, qui statue souverainement.</p> <p>² Le propriétaire du fonds dominant doit être indemnisé selon les principes de la législation en matière d'expropriation ; le propriétaire du fonds servant est tenu de payer une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire; en cas de litige, le juge administratif statue.</p> <p>³ La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.</p>	<p>Art. 119 ¹ Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert, qui est notifiée aux propriétaires concernés et qui peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative.</p> <p>² Le propriétaire du fonds dominant doit être indemnisé selon les principes de la législation en matière d'expropriation. Le propriétaire du fonds servant est tenu de payer une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire. En cas de litige, le juge administratif statue.</p> <p>³ La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.</p>	Article inchangé.
		Chapitre IV : Expropriation et restriction de la propriété	
Application de la loi sur l'expropriation	<p>Art. 99 La loi sur l'expropriation est applicable en matière d'expropriation formelle ou matérielle, pour autant que la présente loi ne contienne pas de prescriptions complémentaires ou contraires.</p>	<p>Art. 120 La loi sur l'expropriation est applicable en matière d'expropriation formelle ou matérielle, pour autant que la présente loi ne contienne pas de prescriptions complémentaires ou contraires.</p>	Article inchangé.
Expropriation formelle	Art. 100	Art. 121	Actualisation de la formulation.

1. Droit d'expropriation	<p>¹ L'approbation d'un plan de zones ou d'un plan spécial implique l'expropriation des biens-fonds, des parties de biens-fonds et des droits réels y afférents, délimités en qualité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zone d'utilité publique (art. 53); b) zone verte dont l'acquisition par la commune est mentionnée dans le plan (art. 54); c) installation publique servant à l'approvisionnement, à l'évacuation, aux télécommunications; d) voie de communication et place, voie cyclable, chemin piéton et chemin de randonnée pédestre le long des cours d'eau; e) zone industrielle et artisanale. <p>² La nécessité de maintenir et de construire des logements à loyers modérés peut également emporter expropriation.</p>	<p>¹ L'approbation d'un plan d'affectation ou d'un plan spécial confère à l'Etat ou à la commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique tous les droits immobiliers que les tiers ont sur les terrains frappés par ce plan.</p> <p>² Sont déclarés d'utilité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les zones d'utilité publique ; b. les zones vertes désignées comme d'utilité publique par le plan ; c. les installations importantes servant à l'approvisionnement, à l'évacuation, aux télécommunications ; d. les voies de communication et places, voies cyclables, chemins piéton et chemins de randonnée pédestre le long des cours d'eau ; e. les zones d'activités d'intérêt cantonal ; f. les cours d'eau et les ouvrages permettant leur franchissement ; g. les zones d'implantation d'espèces animales ou végétales protégées ou menacées de disparition ; h. les secteurs stratégiques ou caractéristiques du paysage désignés par le plan comme devant être renouvelés ou restructurés ; i. les secteurs destinés à maintenir ou à construire des logements à loyers modérés. 	<p>Extension des cas auxquels le droit d'expropriation peut s'appliquer : les cours d'eau (lettre f), les zones d'implantation d'espèces animales ou végétales protégées ou menacées de disparition (lettre g) et les secteurs stratégiques de développement où le bâti devrait être renouvelé ou restructuré (lettre h). Cette dernière possibilité a été aussi introduite récemment dans le droit valaisan.</p> <p>Les installations de production d'énergie renouvelables stratégiques, par exemple celles prévues dans le plan directeur cantonal, font partie des installations servant à l'approvisionnement prévues au sens de l'al. 2, let. c.</p>
2. Expropriant	<p>Art. 101</p> <p>¹ Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui a décidé les plans impliquant le droit d'expropriation.</p> <p>² La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.</p>	<p>Art. 122</p> <p>¹ Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui adopte les plans impliquant le droit d'expropriation.</p> <p>² La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.</p>	Clarification de la formulation.
Expropriation matérielle 1. Notion	<p>Art. 102</p> <p>¹ Des restrictions à la propriété, telles que l'incorporation permanente d'un bien-fonds dans une</p>	<p>Art. 123</p>	Simplification de la formulation.

	<p>zone d'utilité publique, une zone verte ou une zone à protéger, fondent le droit à indemnisation du propriétaire concerné, lorsqu'elles équivalent, par leurs effets, à une expropriation.</p> <p>² L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.</p> <p>³ La collectivité qui a payé l'indemnité a un droit récursoire contre le bénéficiaire direct de la restriction ordonnée; celui-ci doit être entendu dans la procédure devant le juge compétent en matière d'expropriation.</p>	<p>¹ Les restrictions à la propriété résultant des plans fondent le droit à indemnisation si, par leurs effets, elles équivalent à une expropriation.</p> <p>² L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.</p>	<p>En règle générale, l'indemnité mentionnée à l'al. 2 est due par la commune qui a adopté le plan mais cela peut aussi être le canton s'il s'agit d'un plan d'affectation cantonal.</p>
2. Installation d'équipement	<p>Art. 103</p> <p>¹ Le fait qu'un plan spécial prévoie une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune revendication au titre de l'expropriation matérielle.</p> <p>² A l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la publication du plan, le propriétaire foncier, dont les intérêts seraient manifestement lésés par la prolongation de la durée du plan, peut exiger de la collectivité :</p> <p>a) qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière,</p> <p>ou</p> <p>b) qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.</p>	<p>Art. 124</p> <p>¹ Le fait qu'un plan prévoie une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune indemnisation au titre de l'expropriation matérielle.</p> <p>² A l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du plan, le propriétaire foncier, dont les intérêts seraient manifestement lésés par la durée de la réalisation du plan, peut exiger de la collectivité :</p> <p>a. qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière ; ou</p> <p>b. qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.</p>	<p>Article inchangé.</p>
3. Restitution	<p>Art. 104</p> <p>¹ Si la restriction à la propriété est supprimée ultérieurement ou que les effets qui avaient entraîné l'obligation d'indemniser cessent d'exister, le propriétaire foncier est tenu à une restitution proportionnelle.</p> <p>² La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.</p>	<p>Art. 125</p> <p>¹ Si la restriction à la propriété est supprimée ultérieurement ou que les effets qui avaient entraîné l'obligation d'indemniser cessent d'exister, le propriétaire foncier est tenu à une restitution proportionnelle.</p> <p>² La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	³ Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont vidés par le juge administratif.	³ Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont du ressort du juge administratif.	
Prescription de l'action en indemnité	Art. 105 ¹ L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement. ² Les règles du Code des obligations concernant l'interruption de la prescription sont applicables.	Art. 126 ¹ L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement. ² Les règles du Code des obligations concernant l'interruption de la prescription sont applicables.	Article inchangé.
Droit de préemption 1. But, notion	Art. 106 ¹ Le droit de préemption doit permettre à l'Etat et aux communes d'acquérir en priorité un terrain ou un autre bien immobilier mis en vente par son propriétaire lorsqu'un intérêt public prépondérant l'exige. ² Le droit de préemption peut être exercé lorsque l'Etat, ou la commune, entend prendre une mesure dans les domaines décrits à l'article 100.	Art. 127 Le canton ou les communes peuvent exercer un droit de préemption en présence d'un intérêt public, notamment lorsqu'ils entendent prendre une mesure dans les domaines décrits à l'article 121.	Simplification de la formulation. Le droit de préemption est une notion connue qui permet à la collectivité de se réserver la possibilité d'acheter un terrain ou un bien immobilier qui n'est pas encore en vente, par exemple dans un secteur stratégique (cf. art. 121, al. 2, lettre h). Le jour où l'objet est mis en vente, la collectivité peut décider de l'acquérir ou non. Si plusieurs acheteurs potentiels sont présents, la collectivité peut acquérir le bien en priorité, à condition d'offrir un prix égal.
2. Inscription	Art. 107 ¹ L'autorisation d'inscrire un droit de préemption est donnée par le juge administratif sur requête motivée de la commune ou du département concerné ; le juge statue après avoir entendu le propriétaire foncier. ² Le propriétaire d'un bien-fonds grevé du droit de préemption dispose, dans les 30 jours, d'un droit de recours à la Cour administrative. ³ Sur communication de la décision définitive, le conservateur annoté au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.	Art. 128 ¹ L'autorisation d'inscrire un droit de préemption est donnée par le juge administratif sur requête motivée de la commune ou du département concerné. Le juge statue après avoir entendu le propriétaire foncier. ² Le propriétaire dispose d'un droit de recours à la Cour administrative. ³ Sur communication de la décision définitive, le conservateur annoté au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.	Simplification de la formulation.
3. Avis, option	Art. 108 ¹ Le propriétaire qui entend aliéner à un tiers un immeuble soumis au droit de préemption en vertu	Art. 129 ¹ Le propriétaire qui entend aliéner un immeuble grevé du droit de préemption doit en aviser le	Clarification de la formulation, renvoi adapté.

	<p>des présentes dispositions doit en aviser le titulaire, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier; il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.</p> <p>² Dans un délai de 45 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le titulaire du droit notifie à l'intéressé :</p> <p>a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;</p> <p>b) soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés ;</p> <p>c) soit son offre d'acquérir aux conditions et prix fixés par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, de recourir, si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 100.</p> <p>³ A défaut d'option dans le délai indiqué à l'alinéa 2, le titulaire est censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.</p> <p>⁴ Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé dispose d'un droit de réméré; les articles 24 et suivants de la loi sur l'expropriation sont réservés.</p>	<p>titulaire, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.</p> <p>² Dans un délai de 45 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le titulaire du droit notifie à l'intéressé :</p> <p>a. soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;</p> <p>b. soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés ;</p> <p>c. soit son offre d'acquérir aux conditions et prix fixés par lui, en rendant attentif l'intéressé qu'à défaut d'acceptation de cette offre, il se réserve le droit de recourir, si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 121.</p> <p>³ A défaut d'option dans le délai indiqué à l'alinéa 2, le titulaire est censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.</p> <p>⁴ Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé dispose d'un droit de réméré. Les articles 24 et suivants de la loi sur l'expropriation sont réservés.</p>	
<p>Restrictions d'importance secondaire 1. Principes</p>	<p>Art. 109</p> <p>¹ Les mesures énumérées ci-après, prises par la collectivité compétente ou par l'entreprise qu'elle a mandatée, sont des restrictions à la propriété d'importance secondaire; à ce titre, doivent être autorisés :</p> <p>a) les actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que passages, levés de plans, mensurations et études du sol;</p> <p>b) l'établissement sur des terrains privés de signaux de circulation, de panneaux de signalisation pour des installations publiques de</p>	<p>Art. 130</p> <p>¹ Les mesures énumérées ci-après, prises par la collectivité compétente ou par l'entreprise qu'elle a mandatée, sont des restrictions à la propriété d'importance secondaire qui doivent être tolérées :</p> <p>a. les actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que passages, levés de plans, mensurations et études du sol ;</p> <p>b. l'établissement sur des terrains privés de signaux de circulation, de panneaux de signalisation pour des installations publiques de tout genre, de prises d'eau, de dispositifs d'éclairage, d'horloges publiques, etc. ;</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>tout genre, de prises d'eau, de dispositifs d'éclairage, d'horloges publiques, etc.</p> <p>c) la pose de conduites et canalisations à l'emplacement des futures routes avant l'acquisition du terrain.</p> <p>² Le propriétaire foncier sera informé en temps utile; on évitera de porter inutilement atteinte aux lieux et, dans la mesure du possible, il sera tenu compte des demandes justifiées que présenteront les propriétaires fonciers quant à l'emplacement et au genre de ces dispositifs.</p> <p>³ Les dégâts causés aux biens et aux cultures feront l'objet d'un dédommagement; de même, un droit à indemnité existe en cas d'entrave considérable et manifeste faite à l'utilisation ou à l'exploitation du bien-fonds</p>	<p>c. la pose de conduites et canalisations à l'emplacement des futures routes avant l'acquisition du terrain.</p> <p>² Le propriétaire foncier doit être informé en temps utile. Il convient d'éviter de porter inutilement atteinte aux lieux et, dans la mesure du possible, il est tenu compte des demandes justifiées présentées par les propriétaires fonciers quant à l'emplacement et au genre de ces dispositifs.</p> <p>³ Les dégâts causés aux biens et aux cultures font l'objet d'un dédommagement. De même, un droit à indemnité existe en cas d'entrave considérable et manifeste faite à l'utilisation ou à l'exploitation du bien-fonds.</p>	
2. Litiges	<p>Art. 110 Le juge administratif statue sur tous les litiges pouvant résulter des dispositions de l'article 109, sous réserve de recours à la Cour administrative.</p>	<p>Art. 131 Le juge administratif statue sur tous les litiges pouvant résulter des dispositions de l'article 130, sous réserve de recours à la Cour administrative.</p>	Article inchangé, renvoi adapté.
		Chapitre V : Droit d'emption	
Disponibilité des zones à bâtir	<p>Art. 45b ¹ Les biens-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier (art. 85). Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.</p> <p>² Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p>	<p>Art. 132 ¹ Les biens-fonds et parties de bien-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si les biens-fonds et parties de bien-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p>	<p>Al. 1 : l'indication que le délai commence à courir au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la présente disposition est supprimé car obsolète depuis le 1^{er} janvier 2022. En effet, l'ancien art. 45b est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et le délai en question est de six ans. Il n'y a donc pas lieu de le reprendre dans la nouvelle mouture.</p> <p>Al. 2 : concernant la notion d'intérêt public qui prime l'intérêt privé, cette condition est remplie en particulier lorsque les biens-fonds disponibles en zone à bâtir dans la commune sont insuffisants pour répondre à la demande en logements.</p> <p>Al. 3 : actualisation de la formulation. Suite à l'évolution de la jurisprudence du Tribunal fédéral qui</p>

	<p>³ Si les biens-fonds ne sont pas construits, se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur déclassement.</p> <p>⁴ Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui de l'alinéa 1. Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.</p>	<p>³ Si les biens-fonds et parties de bien-fonds non construits se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune les restitue à la zone agricole.</p> <p>⁴ Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui prévu à l'alinéa 1. Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.</p>	<p>réserve le terme de <i>déclassement</i> aux cas où une indemnité serait due et parle de <i>non-classement</i> dans les autres cas de figure, le terme de <i>déclassement</i> est remplacé par <i>restituer à la zone agricole</i>.</p>
Constructions à l'abandon		<p>Art. 133 (nouveau)</p> <p>¹ Les biens-fonds construits doivent être utilisés conformément à leur affectation et régulièrement entretenus par les propriétaires.</p> <p>² Si les bâtiments sont laissés à l'abandon pendant plus de six ans, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur les biens-fonds concernés, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p>	<p>Le droit d'emption légal instauré en 2016 sur les terrains à bâtir libres (cf. art. précédent) est désormais également prévu pour les bâtiments abandonnés, en présence d'un intérêt public et si le principe de proportionnalité est garanti. Ces conditions sont notamment réunies lorsque le bâtiment est délibérément laissé à l'abandon par le propriétaire (p. ex. bâtiment inoccupé dont les fenêtres à l'ouest sont laissées délibérément ouvertes toute l'année pour favoriser l'introduction de l'eau de pluie sur les planchers), qu'il présente un intérêt patrimonial, paysager ou stratégique pour la commune et qu'un avant-projet viable de réhabilitation est esquissé.</p>
Friches urbaines, industrielles et artisanales		<p>Art. 134 (nouveau)</p> <p>¹ La réhabilitation ou la reconversion des friches urbaines, industrielles ou artisanales est encouragée.</p> <p>² La commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur les biens-fonds et parties de biens-fonds qui accueillent des friches urbaines, industrielles ou artisanales, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé et que la friche soit identifiée dans un secteur de développement du plan directeur communal. Lorsque l'autorité compétente</p>	<p>Cet article répond à la motion n° 1437 « Ceci n'est pas une friche » qui demande au Gouvernement de développer une politique active en faveur de la réhabilitation des friches et la motion n° 1438 « Un outil juridique pour la valorisation des friches urbaines » qui demande l'instauration d'un droit d'emption en faveur de l'Etat portant sur les immeubles laissés à l'abandon.</p> <p>Dans un souci de préservation de l'autonomie communale en matière d'aménagement du territoire, il est précisé que l'Etat ne peut exercer son droit</p>

		<p>souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p> <p>³ Si la commune ne fait pas usage de son droit d'emption légal, l'Etat peut exercer ce droit, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé et que la friche soit identifiée dans un secteur de développement du plan directeur cantonal. Lorsque l'autorité cantonale compétente souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p>	<p>d'emption légal que si la commune a décidé de ne pas en faire usage.</p> <p>La notion de friche urbaine, industrielle ou artisanale ne peut pas être assimilée d'office à une construction à l'abandon. En effet, bien que certaines friches soient effectivement laissées à l'abandon et entrent dans le champ d'application de l'article précédent, d'autres sont utilisées mais à un potentiel réduit (p. ex. entrepôt ou petite entreprise occupant une faible surface de la friche) ou non conformément à leur affectation (p. ex. affectation temporaire telle qu'une exposition artistique ou culturelle). Ces friches sous-utilisées ou utilisées de manière non conforme à leur affectation ne peuvent donc pas être strictement qualifiées de bâtiments à l'abandon, l'article précédent étant par conséquent inapplicable pour ce type de cas.</p> <p>La notion de friche recoupant de nombreuses situations différentes, il est difficile de définir précisément dans la loi les friches pouvant faire l'objet d'un droit d'emption légal des friches ne pouvant pas y prétendre. Compte tenu de l'impossibilité de formuler une règle générale concernant l'usage du droit d'emption légal pour les friches, il est proposé de fixer des conditions à l'usage du droit d'emption légal. Ainsi, les friches doivent être identifiées dans un secteur de développement du plan directeur communal pour que la commune puisse utiliser son droit d'emption légal. Il en va de même pour l'Etat, la friche devant être identifiée dans un secteur de développement du plan directeur cantonal. Sont considérés comme secteurs de développement du plan directeur cantonal les zones d'activités d'intérêt cantonal (AIC) et les secteurs stratégiques.</p>
		Chapitre VI : Compensation	
Principe	Art. 111 Les avantages et les inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement ou de l'octroi	Art. 135	Il est renoncé à prélever la plus-value résultant d'une autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir car ce

	d'autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir font l'objet d'une compensation.	Les avantages et les inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement font l'objet d'une compensation.	genre de situation est rare et le Jura est un des seuls cantons à prévoir cette possibilité.
Avantage	<p>Art. 111a</p> <p>¹ L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte :</p> <p>a) de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir;</p> <p>b) d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir;</p> <p>c) d'une autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir liée à un changement d'affectation, à l'exclusion de celles fondées sur l'article 24b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire).</p> <p>² La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bien-fonds avant et après la mesure d'aménagement ou l'octroi de l'autorisation exceptionnelle. Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement appartiennent à un même propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble desdits biens-fonds.</p>	<p>Art. 136</p> <p>¹ L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte :</p> <p>a. de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ;</p> <p>b. d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>² La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bien-fonds avec et sans la mesure d'aménagement. Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement appartiennent à un même propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble desdits biens-fonds.</p>	<p>Simplification de la formulation</p> <p>Il est renoncé à prélever la plus-value résultant d'une autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir car ce genre de situation est rare et le Jura est un des seuls cantons à prévoir cette possibilité.</p>
Contribution 1. Principe et taux	<p>Art. 111b</p> <p>¹ En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution comme il suit :</p> <p>a) 30 % lorsque la plus-value résulte de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ou d'une autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir;</p> <p>b) 20 % lorsqu'elle résulte d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>² Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.</p>	<p>Art. 137</p> <p>¹ En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution qui se monte à :</p> <p>a. 30 % de la plus-value lorsque celle-ci résulte de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ;</p> <p>b. 20 % de la plus-value lorsque celle-ci résulte d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>² Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Suppression de la mention du prélèvement en cas d'autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir.</p> <p>La perception de l'impôt sur les gains immobiliers demeure réservée sans qu'il soit nécessaire de le mentionner explicitement dans la loi. L'al. 5 de l'ancien art. 111b LCAT) n'est donc pas repris.</p>

	<p>³ La contribution est due :</p> <p>a) en cas d'affectation à la zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir, par le propriétaire du bien-fonds au moment où la contribution est fixée;</p> <p>b) en cas d'autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir, par son bénéficiaire.</p> <p>⁴ Les collectivités publiques et leurs établissements ne sont pas assujettis à la contribution lorsque la plus-value est réalisée sur un bienfonds leur appartenant et nécessaire à l'accomplissement de tâches publiques.</p> <p>⁵ La perception d'un impôt sur les gains immobiliers est réservée.</p>	<p>³ La contribution est due par le propriétaire du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement entre en force.</p> <p>⁴ Les collectivités publiques et leurs établissements ne sont pas assujettis à la contribution lorsque la plus-value est réalisée sur un bien-fonds leur appartenant et nécessaire à l'accomplissement de tâches publiques.</p>	
<p>2. Taxation et perception</p>	<p>Art. 111c</p> <p>¹ Après consultation de la commune, le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value et celui de la contribution au moment où la mesure d'aménagement ou l'autorisation exceptionnelle entre en force.</p> <p>² Dans l'exercice de cette tâche, le Service du développement territorial peut faire appel à des estimateurs externes, indemnisés selon les mêmes principes que les estimateurs cantonaux collaborant à l'évaluation et au contrôle des valeurs officielles.</p> <p>³ La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.</p> <p>⁴ En règle générale, est réputé aliénation tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers. Un immeuble est réputé construit dès le moment où il est fait usage du</p>	<p>Art. 138</p> <p>¹ Après information de la commune, le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value et celui de la contribution au moment où la mesure d'aménagement entre en force.</p> <p>² Dans l'exercice de cette tâche, le Service du développement territorial peut faire appel à des estimateurs externes. Le Gouvernement précise les modalités.</p> <p>³ La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.</p> <p>⁴ En règle générale, est réputé aliénation tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers. Un immeuble est réputé construit dès le moment où il est fait usage du permis de construire.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>La consultation de la commune est remplacée par une information. L'expérience a montré que les prises de position des communes ne sont pas déterminantes dans ces procédures, car insuffisamment motivées.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'ancien art. 111c LCAT en 2016, il n'a pas été possible de trouver des experts d'accord de travailler selon les conditions fixées à l'al. 2 de l'ancien art. 111c LCAT, soit un tarif de 60 francs de l'heure. Ce tarif est jugé trop bas par rapport à la complexité de la tâche. Aussi le Gouvernement a-t-il, d'entente avec le Service, adapté la rémunération en conséquence dans une circulaire en 2018. Le nouvel al. 2 tient compte de cette situation.</p>

	<p>permis de construire ou de l'autorisation exceptionnelle.</p> <p>⁵ Lorsque des circonstances particulières le justifient, le Service du développement territorial peut, à la demande du débiteur, accorder des facilités de paiements. Dans tous les cas, l'aliénation du bien-fonds ou l'utilisation de l'autorisation exceptionnelle rend la contribution exigible.</p> <p>⁶ En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.</p>	<p>⁵ Lorsque des circonstances particulières le justifient, le Service du développement territorial peut, à la demande du débiteur, accorder des facilités de paiement. Dans tous les cas, l'aliénation du bien-fonds rend la contribution exigible.</p> <p>⁶ En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.</p>	
3. Bâtiments agricoles	<p>Art. 111d Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1^{quater}, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs, notamment lorsqu'une procédure de permis de construire est en cours.</p>	<p>Art. 139 Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1^{quater}, LAT est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs, notamment lorsqu'une procédure de permis de construire est en cours.</p>	Article inchangé, abréviations.
4. Exonération	<p>Art. 111e Le Gouvernement peut exonérer de la plus-value les personnes qui aliènent leur bien-fonds sans bénéfice dans un but d'utilité publique ou lorsque le bien-fonds appartient à une personne chargée d'une tâche publique et qu'il est affecté à cette tâche.</p>	<p>Art. 140 Le Gouvernement peut exonérer de la plus-value les personnes qui aliènent leur bien-fonds sans bénéfice dans un but d'utilité publique ou lorsque le bien-fonds appartient à une personne chargée d'une tâche publique et qu'il est affecté à cette tâche.</p>	Article inchangé.
5. Prescription	<p>Art. 111f Le droit de fixer la contribution se prescrit par deux ans dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement ou l'autorisation exceptionnelle, celui de la percevoir par cinq ans dès son exigibilité.</p>	<p>Art. 141 Le droit de fixer la contribution se prescrit par deux ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement, celui de la percevoir par cinq ans dès son exigibilité.</p>	Suppression de la mention du prélèvement en cas d'autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir.
6. Hypothèque légale	<p>Art. 111g</p>	<p>Art. 142</p>	Il est précisé à l'al. 2 que l'hypothèque légale est inscrite au registre foncier sur réquisition du Service.

	<p>¹ La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse).</p> <p>² L'hypothèque légale sera inscrite au registre foncier.</p>	<p>¹ La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p> <p>² L'hypothèque légale est inscrite au registre foncier sur réquisition du Service du développement territorial.</p>	
Fonds de compensation 5 LAT	<p>Art. 111h</p> <p>¹ Les contributions de plus-value perçues sont versées dans le fonds de compensation 5 LAT. L'article 12 de la loi sur les forêts est réservé.</p> <p>² Le fonds est utilisé pour l'octroi de subventions fondées sur l'article 113 ainsi que pour couvrir les charges liées à la taxation et à la perception des contributions.</p>	<p>Art. 143</p> <p>¹ Les contributions de plus-value perçues sont versées dans le fonds de compensation 5 LAT. L'article 12 de la loi du 20 mai 1998 sur les forêts est réservé.</p> <p>² Le fonds est utilisé pour l'octroi de subventions fondées sur l'article 150 ainsi que pour couvrir les charges liées à la taxation et à la perception des contributions.</p>	Article inchangé, renvoi adapté.
Inconvénient majeur	<p>Art. 111i</p> <p>Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle</p>	<p>Art. 144</p> <p>Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle.</p>	Article inchangé.
Indemnisation 1. Principe	<p>Art. 111j</p> <p>¹ En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.</p> <p>² La loi sur l'expropriation et les articles 102 à 105 de la présente loi sont au surplus applicables.</p> <p>³ La commune et le propriétaire du bien-fonds peuvent convenir de l'indemnité par contrat de droit administratif. Le contrat doit être approuvé par le Service du développement territorial</p>	<p>Art. 145</p> <p>¹ En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.</p> <p>² La loi sur l'expropriation et les articles 123 à 126 de la présente loi sont au surplus applicables.</p>	<p>Suppression de l'al. 3, renvois adaptés, abréviation.</p> <p>Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les cas d'indemnité pour expropriation matérielle sont rarement admis. La plupart du temps, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité.</p> <p>L'al. 3 offrait la possibilité, à la commune et au propriétaire du bien-fonds, de convenir de l'indemnité par contrat, celui-ci devant être approuvé par le Service du développement territorial (cela notamment dans le but d'examiner qu'une indemnité ait lieu d'être et d'éviter que le montant ne soit surfait). Cette possibilité du contrat, formalisé par une base légale, est supprimée. La plupart des cantons romands n'ont</p>

			pas une telle base légale. Ils se limitent à renvoyer à la loi sur l'expropriation. Neuchâtel a une disposition sur le contrat mais n'a encore jamais été confronté à un tel cas de figure. Cette possibilité du contrat à approuver par le Service du développement territorial surcharge le système. D'une part, il reste tout à fait possible, en l'absence d'une telle base légale, de conclure un contrat. D'autre part, il ne manquerait pas que la décision d'approbation d'un tel contrat soit contestée en justice, ce qui engendrerait une perte de temps et des frais. Cela est d'autant plus vrai que pour approuver un tel contrat, le Service du développement territorial devrait commander une expertise auprès d'un professionnel pour déterminer « la moins-value » et il est fort probable que l'expertise ainsi requise soit contestée, comme cela est souvent le cas des expertises portant sur la plus-value foncière. De plus, les situations justifiant une indemnité devraient être rares et c'est donc mieux qu'elles soient immédiatement décidées par l'autorité judiciaire. Notons que si les situations justifiant une indemnité devraient être rares in fine, elles n'empêchent pas de déposer des demandes qu'il faut traiter et argumenter.
2. Ayant droit	<p>Art. 111k ¹ L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.</p> <p>² Si, dans le cadre d'un transfert du bien-fonds, les parties au contrat en ont convenu autrement, l'indemnité est versée à la personne désignée dans le contrat.</p>	<p>Art. 146 ¹ L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.</p> <p>² Si, dans le cadre d'un transfert du bien-fonds, les parties au contrat en ont convenu autrement, l'indemnité est versée à la personne désignée dans le contrat.</p>	Article inchangé.
		Chapitre VII : Financement	
Couverture des frais d'aménagement 1. Principe	<p>Art. 112 ¹ Les communes assument les frais de l'aménagement local et régional et des tâches qui en découlent (art. 45 et 75a).</p>	<p>Art. 147 ¹ Les communes assument les frais de l'aménagement communal et régional et des tâches qui en découlent.</p>	Al. 1 et 2, suppression du renvoi. Introduction à l'al. 4 de la possibilité pour l'Etat ou les communes de faire participer financièrement les personnes bénéficiant de la mesure d'aménagement

	<p>² L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.</p>	<p>² L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.</p> <p>³ L'Etat ou les communes peuvent convenir d'une autre prise en charge des frais avec les personnes qui tireront bénéfice de la mesure d'aménagement.</p>	<p>(p. ex. propriétaires fonciers ou promoteurs) à l'établissement des plans d'aménagement moyennant certaines conditions. Certaines communes pratiquent déjà de la sorte mais sans ancrage légal jusqu'ici.</p>
2. Subventions	<p>Art. 113</p> <p>¹ L'Etat octroie aux communes des aides financières pour les indemnités à verser aux propriétaires fonciers pour les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire.</p> <p>² L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'établissement et la révision des plans d'aménagement régional; b) l'établissement et la révision des plans d'aménagement local présentant un intérêt régional; c) les mesures de protection des sites et du paysage; d) les programmes visant à l'utilisation rationnelle du territoire, s'ils sont conformes au plan directeur cantonal. <p>³ Ces subventions sont exclusivement à la charge du fonds de compensation 5 LAT (art. 111h). Sous réserve d'une période initiale de dix ans pendant laquelle la fortune du fonds pourra être négative, elles ne seront versées que dans la mesure des disponibilités du fonds.</p>	<p>Art. 148</p> <p>¹ L'Etat octroie aux communes des aides financières pour les indemnités à verser aux propriétaires fonciers pour les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire.</p> <p>² L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. l'établissement et la révision des plans régionaux ; b. l'établissement et la révision des plans communaux présentant un intérêt régional ; c. les mesures de protection des sites et du paysage ; d. les programmes visant à l'utilisation rationnelle du territoire, s'ils sont conformes au plan directeur cantonal. <p>³ Ces subventions sont exclusivement à la charge du fonds de compensation 5 LAT. Elles ne peuvent être versées que dans la mesure des disponibilités du fonds.</p>	<p>Suppression de la possibilité d'avoir une fortune du fonds négative pendant les 10 premières années, soit jusqu'au 31 décembre 2025.</p>
		TITRE CINQUIEME : Voies de droit	
	<p>Art. 114a</p> <p>Sauf dispositions contraires, les décisions rendues en application de la présente loi sont susceptibles d'opposition et de recours conformément au Code de procédure administrative.</p>	<p>Art. 149</p> <p>Sauf dispositions contraires, les décisions rendues en application de la présente loi sont susceptibles d'opposition et de recours conformément au Code de procédure administrative.</p>	<p>Article inchangé.</p>

		TITRE SIXIEME : Dispositions transitoires et finales	
		Chapitre premier : Dispositions d'application	
Décrets	<p>Art. 115 Le Parlement édicte les décrets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) décret concernant le règlement-norme sur les constructions; b) décret concernant le permis de construire; c) décret concernant les contributions des propriétaires fonciers; d) décret concernant le remembrement de terrains à bâtir; e) ... 	<p>Art. 150 Le Parlement édicte les décrets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) décret concernant le permis de construire; b) décret concernant les contributions des propriétaires fonciers; c) décret concernant le remembrement de terrains à bâtir. 	
Ordonnances	<p>Art. 116 ¹ A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi. ² Il peut en particulier régler par voie d'ordonnance les matières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la nature et les exigences de l'équipement technique; b) la protection des sites et du paysage, ainsi que les prescriptions relatives aux antennes extérieures; c) les prescriptions concernant les installations de camping, de centres d'achat ainsi que l'entreposage, l'évacuation et la démolition de véhicules, machines et engins hors d'usage; d) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations, y compris les cases de stationnement pour véhicules et les terrains de jeux; e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions; 	<p>Art. 151 ¹ A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi. ² Il peut en particulier régler, par voie d'ordonnance, les matières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la nature et les exigences de l'équipement technique; b) la protection des sites et du paysage, ainsi que les prescriptions relatives aux antennes extérieures; c) les prescriptions concernant les installations de camping, de centres d'achat ainsi que l'entreposage, l'évacuation et la démolition de véhicules, machines et engins hors d'usage; d) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations, y compris les cases de stationnement pour véhicules et les terrains de jeux; e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions; 	

	<ul style="list-style-type: none"> f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des handicapés; g) les constructions et installations particulières; h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire; i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi; j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions; k) les modalités d'octroi de subventions. 	<ul style="list-style-type: none"> f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des personnes en situation de handicap; g) les constructions et installations particulières; h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire; i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi; j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions; k) les modalités d'octroi de subventions. 	
		Chapitre II : Modification et abrogation du droit en vigueur	
Modification du droit en vigueur	<p>Art. 117 La loi du 26 octobre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale est modifiée comme il suit :</p> <p style="text-align: center;">Art. 2, al. 1</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>Art. 118 La loi du 26 octobre 1978 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles est modifiée comme il suit :</p> <p style="text-align: center;">Art. 45</p> <p style="text-align: center;">Abrogé</p> <p style="text-align: center;">Art. 56, al. 2</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>Art. 152 La modification du droit en vigueur est réglée dans l'annexe 1.</p>	
Abrogation du droit en vigueur	Art. 119	Art. 153 Sont abrogés :	

	La loi du 26 octobre 1978 sur les constructions est abrogée.	<ol style="list-style-type: none"> 1. la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ; 2. le décret du 11 décembre 1992 concernant le règlement-norme sur les constructions. 	
		Chapitre III : Dispositions transitoires	
Plans et prescriptions des communes	<p>Art. 120</p> <p>¹ Les plans et les prescriptions des communes doivent, au besoin, être adaptés à la présente loi et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; l'article 46, alinéa 5, est applicable.</p> <p>² Les plans et les prescriptions des communes adoptés en vertu de l'ancien droit restent en vigueur pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions impératives du droit de rang supérieur; le "reste du territoire" défini par les plans de zones actuellement en vigueur est assimilé à la zone agricole.</p> <p>³ Les terrains à bâtir délimités provisoirement selon l'ancien droit doivent avoir été déclarés zone à bâtir avant le 31 décembre 1987; faute de quoi, ils sont réputés zone agricole.</p> <p>⁴ Les procédures en cours sont terminées sous le régime de l'ancien droit.</p> <p>⁵ Le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le remplacement de la terminologie; b) le remplacement des références légales. <p>L'approbation par le Service de l'aménagement du territoire demeure réservée (art. 73).</p>	<p>Art. 154</p> <p>¹ Les plans et les prescriptions des communes doivent, au besoin, être adaptés à la présente loi et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ; l'article 26, alinéa 4, est applicable. L'article 156 est réservé.</p> <p>² Les plans et les prescriptions des communes adoptés en vertu de l'ancien droit restent en vigueur pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions impératives du droit de rang supérieur; le "reste du territoire" défini par les plans de zones actuellement en vigueur est assimilé à la zone agricole.</p> <p>³ Les procédures en cours dont la phase d'examen préalable est clôturée par le Service du développement territorial avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont terminées sous le régime de l'ancien droit.</p> <p>⁴ Sous réserve de l'approbation du Service du développement territorial (art. 44), le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le remplacement de la terminologie ; b) le remplacement des références légales ; c) le remplacement des compétences d'adoption des plans. 	Les art. 122, 123 et 123b LCAT sont supprimés car obsolètes.

<p>Permis de construire et police des constructions</p>	<p>Art. 121</p> <p>Les demandes de permis dont l'enquête publique est terminée avant l'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que les procédures en cours en matière de police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.</p>	<p>Art. 155</p> <p>Les demandes de permis dont l'enquête publique a débuté avant l'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que les procédures en cours en matière de police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.</p>	
	<p>Art. 122</p> <p>Les exploitations de matériaux ainsi que les places de décharges pour véhicules qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation délivrée après le 1^{er} janvier 1979 sont soumises à l'obligation du permis et à celle de fournir des sûretés pour des mesures d'aménagement.</p>	<p>Supprimé</p>	
	<p>Art. 123</p> <p>Les terrains de camping dont le statut légal n'est pas défini dans le plan de zones de la commune sont soumis à la procédure du plan spécial (art. 30 et 31) dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Supprimé</p>	
<p>Dispositions transitoires relatives à la modification du 17 avril 2019 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire</p>	<p>Art. 123a</p> <p>¹ Les communes adaptent leur réglementation sur les constructions à la modification du 17 avril 2019 jusqu'au 31 décembre 2024.</p> <p>² Les indices d'utilisation du sol sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol. Les valeurs correspondantes sont modifiées conformément à la liste figurant en annexe 1.</p> <p>³ Le nouveau droit est applicable dans les communes ayant adapté leur réglementation dès l'entrée en vigueur de celle-ci. L'ancien droit reste applicable dans les autres communes.</p>	<p>Art. 156</p> <p>¹ Les communes qui, à l'entrée en vigueur de la présente loi, n'ont pas encore adapté leur réglementation sur les constructions à la modification du 17 avril 2019 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ont jusqu'au 31 décembre 2024 pour y procéder.</p> <p>² Dans ces communes, les indices d'utilisation du sol sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol. Les valeurs correspondantes sont modifiées conformément à la liste figurant dans l'annexe 2.</p> <p>³ Dans ces communes, la présente loi est entièrement applicable dès l'entrée en vigueur de leur réglementation adaptée. Dans l'intervalle, les</p>	

		dispositions pertinentes de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire en vigueur avant la modification du 17 avril 2019 restent applicables.	
	<p>Art. 123 b</p> <p>¹ Pendant une période de test d'une durée de six mois, la modification du 2 octobre 2019 n'est applicable que dans huit communes au plus.</p> <p>² Le Gouvernement désigne, sur proposition de l'Association jurassienne des communes, les communes qui participent au test.</p> <p>³ Le Gouvernement peut au besoin prolonger la période de test pour une durée supplémentaire de trois mois.</p> <p>⁴ Tant que la période de test n'a pas pris fin, l'ancien droit reste applicable dans les communes qui n'y participent pas.</p>		
		Chapitre IV : Référendum et entrée en vigueur	
Référendum		<p>Art. 157</p> <p>La présente loi est soumise au référendum facultatif.</p>	
Entrée en vigueur	<p>Art. 124</p> <p>Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Art. 158</p> <p>Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	
		Annexe 1 Modification du droit en vigueur	
	<p>Art. 9 Le Service du développement territorial perçoit les émoluments suivants :</p> <p>1. Examen ou approbation d'un plan (plan d'aménagement local, spécial) 200 à 8 000</p> <p>Dans les cas présentant une</p>	<p>1. Le décret du 24 mars 2010 fixant les émoluments de l'administration cantonale est modifié comme il suit :</p> <p>Art. 9, chiffres 1, 9 et 10 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 9 Le Service du développement territorial perçoit les émoluments suivants :</p> <p>1. Examen ou approbation d'un plan (aménagement cantonal, régional ou communal) 100 à 30 000</p>	<p>Simplification de la formulation et adaptation de la terminologie</p> <p>Le montant des émoluments pour l'examen ou l'approbation d'un plan d'aménagement cantonal, régional ou communal (plan d'affectation, plan directeur, plan spécial, etc.) est augmenté pour permettre une meilleure prise en compte du travail effectivement réalisée par l'administration cantonale, notamment lors de grands projets d'importance cantonale.</p>

	<p>importance ou une difficulté particulières max. 15 000</p> <p>(...)</p> <p>9. Examen ou décision en matière de permis de construire 50 à 10 000</p> <p>Dans les cas présentant une importance ou une difficulté particulières max. 15 000</p> <p>10. Décision du Département de l'environnement (dérogations, plans directeurs, remembrements, examens de conformité) 100 à 2 000</p> <p>Dans les cas présentant une importance ou une difficulté particulières max. 8 000</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>9. Examen ou décision en matière de permis de construire 50 à 15 000</p> <p>10. Décision du Département de l'environnement (dérogations, remembrements, examens de conformité) 100 à 8 000</p> <p>(...)</p>	
	<p>Art. 74 ¹ Sous réserve de l'alinéa 2 du présent article, les affaires désignées ci-après sont du ressort des ayants droit au vote et ne peuvent être transmises à aucun autre organe :</p> <p>(...)</p> <p>b) l'adoption et la modification :</p> <p>(...)</p> <p>bb) du régime de base des constructions (règlement des constructions et plan des zones), sous réserve de dispositions spéciales de la législation sur les constructions;</p> <p>(...).</p>	<p>2. La loi du 9 novembre 1978 sur les communes est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 74, al. 1, lettre b), bb) (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 74 ¹ Sous réserve de l'alinéa 2 du présent article, les affaires désignées ci-après sont du ressort des ayants droit au vote et ne peuvent être transmises à aucun autre organe :</p> <p>(...)</p> <p>b) l'adoption et la modification :</p> <p>(...)</p> <p>bb) du plan d'affectation communal (plan de zones et règlement communal sur les constructions), sous réserve de l'article 26 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ;</p> <p>(...).</p> <p>Art. 135e, al. 1, lettre a) (nouvelle teneur)</p>	<p>Il est renvoyé au commentaire relatif au nouvel art. 26. Il s'agit ici de confier au conseil général la compétence d'adopter ou de modifier un plan d'affectation communal, pour les communes qui disposent d'un tel organe.</p>

	<p>Art. 135e ¹ L'agglomération assume les tâches suivantes :</p> <p>a) l'élaboration d'un plan directeur régional et la réalisation des tâches qui lui sont liées, conformément à l'article 75a de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ; (...).</p>	<p>Art. 135e ¹ L'agglomération assume les tâches suivantes :</p> <p>a) l'élaboration d'un plan directeur régional et des plans d'affectation régionaux, ainsi que la réalisation des tâches qui leur sont liées, conformément à l'article 17 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ; (...).</p>	<p>Adaptation à l'art. 17 LATC.</p>
	<p>Art. 88 ¹ Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>k) en faveur de l'Etat et des communes, pour les créances découlant de l'exécution par substitution (art. 38 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et 50 de la loi sur les déchets);</p> <p>l) en faveur des propriétaires voisins, pour les prétentions à la compensation des charges (art. 32 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire);</p> <p>(...)</p> <p>n) en faveur de l'Etat, pour la contribution perçue sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement du territoire (art. 111g de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire).</p>	<p>3. La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 88, al. 1, lettres k, l et n (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 88 ¹ Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>k) en faveur de l'Etat et des communes, pour les créances découlant de l'exécution par substitution (art. 109 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et 38 de la loi du 9 décembre 2020 sur les déchets et les sites pollués);</p> <p>l) en faveur des propriétaires voisins, pour les prétentions à la compensation des charges (art. 101 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions);</p> <p>(...)</p> <p>n) en faveur de l'Etat, pour la contribution perçue sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement du territoire (art. 142 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC et à la loi sur les déchets et les sites pollués (LDSP).</p> <p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p>
	<p>Art. 6</p> <p>¹ Aucun permis de construire n'est nécessaire pour : (...)</p>	<p>4. Le décret du 11 décembre 1992 concernant le permis de construire est modifié comme suit :</p> <p>Art. 6, al. 1, lettres h et i (nouvelles)</p> <p>Art. 6 ¹ Aucun permis de construire n'est nécessaire pour :</p>	

	<p>Art. 8</p> <p>³ La compétence des communes n'est pas donnée quant aux projets :</p> <p>(...)</p> <p>b) qui ont fait l'objet d'une opposition émanant de la commune concernée, en application de l'article 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>Art. 11</p> <p>La demande comportera notamment :</p> <p>(...)</p> <p>h) la situation, l'aménagement des cases de stationnement pour véhicules, la manière dont ces cases sont garanties sur le plan juridique et, dans la mesure nécessaire, les aménagements extérieurs et les espaces de détente ;</p> <p>(...).</p> <p>Art. 13</p> <p>Le plan de situation indiquera notamment :</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>h) les installations solaires, lorsque la procédure d'annonce prévue par l'article 65 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable ;</p> <p>i) les projets dont toutes les conditions ont été définies précisément dans un plan d'affectation cantonal (art. 15, al. 5, LATC), dans un plan d'affectation régional (art. 23, al. 4, LATC) ou dans un plan spécial (art. 34, al. 4, LATC).</p> <p>Art. 8, al. 3, lettre b (nouvelle teneur)</p> <p>³ La compétence des communes n'est pas donnée quant aux projets :</p> <p>(...)</p> <p>b) qui ont fait l'objet d'une opposition émanant de la commune concernée.</p> <p>Art. 11, lettre h (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 11 La demande comportera notamment :</p> <p>(...)</p> <p>h) la situation, l'aménagement des cases de stationnement pour véhicules, la manière dont ces cases sont garanties sur le plan juridique et, dans la mesure nécessaire, les aménagements extérieurs ainsi que les espaces de jeux et de détente ;</p> <p>(...).</p> <p>Art. 13, lettre b (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 13 Le plan de situation indiquera notamment :</p> <p>(...)</p>	<p>Adaptation à l'art. 65 LATC.</p> <p>Adaptation aux art. 15, 23 et 34 LATC.</p> <p>Suppression de la référence à la LATC.</p> <p>Adaptation de la formulation à l'art. 78 LATC.</p>
--	---	--	---

<p>³ Le Service des ponts et chaussées sera informé des projets donnant accès à une route cantonale. L'Office des eaux et de la protection de la nature est informé des constructions projetées au bord d'eaux publiques pour lesquelles il n'existe pas de prescriptions relatives aux distances (art. 7 LCAT).</p> <p>Art. 21</p> <p>La publication (art. 19, al. 2) ou la communication écrite (art. 20, al. 2, lettre c) contiendra :</p> <p>(...)</p> <p>f) la communication portant péremption des prétentions à compensation des charges qui ne seraient pas annoncées à l'autorité communale dans le délai d'opposition (art. 33 LCAT).</p> <p>Art. 22</p> <p>² Les communes, les associations de communes et le Département ont en outre la faculté d'invoquer dans leur opposition l'absence de prescriptions suffisantes au sens de l'article 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>Art. 23</p> <p>Sont légitimés à faire opposition :</p> <p>(...)</p> <p>b) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature, des sites et du patrimoine ;</p> <p>(...)</p> <p>Art. 25</p>	<p>³ Le Service des infrastructures sera informé des projets donnant accès à une route cantonale.</p> <p>Art. 21, lettre f (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 21 La publication (art. 19, al. 2) ou la communication écrite (art. 20, al. 2, lettre c) contiendra :</p> <p>(...)</p> <p>f) la communication portant péremption des prétentions à compensation des charges qui ne seraient pas annoncées à l'autorité communale dans le délai d'opposition (art. 102 LATC).</p> <p>Art. 22, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² Les communes, les associations de communes et le Département ont en outre la faculté d'invoquer, dans leur opposition, que le projet porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement communal ou cantonal (art. 88 LATC).</p> <p>Art. 23, lettre b (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 23 Sont légitimés à faire opposition :</p> <p>(...)</p> <p>b) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine ;</p> <p>(...).</p> <p>Art. 25, al.3 (nouvelle teneur)</p>	<p>Adaptation découlant de l'abrogation de l'ancien art. 7 LCAT.</p> <p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 88 LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 42 LATC.</p>
---	---	---

<p>d) Opposition selon l'art. 88 LATC</p>	<p>³ Demeurent réservées les dispositions concernant la compensation des charges (art. 32 et 33 LCAT).</p> <p>Art. 28</p> <p>¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire consulte les départements intéressés et les organes spécialisés en cas de doute relatif : (...)</p> <p>Art. 30</p> <p>¹ L'autorité qui a fait opposition conformément à l'article 21 de la loi sur les constructions et</p>	<p>³ Demeurent réservées les dispositions concernant la compensation des charges (art. 101 et 102 LATC).</p> <p>Art. 28, al. 1, lettre f (nouvelle) et al. 3 (nouveau)</p> <p>Art. 28 ¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire consulte les départements intéressés et les organes spécialisés en cas de doute relatif : (...)</p> <p>f) aux prescriptions de la législation sur l'énergie. (...)</p> <p>³ Les autorités consultées se prononcent en principe dans les 30 jours.</p> <p>Art. 29 al. 3 à 5 (nouveaux)</p> <p>³ Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés au sein d'une cellule administrative réunissant les autorités concernées, sous la direction de la Section des permis de construire.</p> <p>⁴ Si, dans une zone d'activités d'intérêt cantonal, la demande concerne un projet qui se situe sur le territoire d'une commune disposant de la compétence d'octroyer le permis, celle-ci est intégrée à la cellule administrative prévue à l'alinéa 3.</p> <p>⁵ Les autorités concernées par une demande de permis de construire dans une zone d'activités d'intérêt cantonal sont tenues de collaborer dans les délais impartis et selon les modalités définies par le Gouvernement.</p> <p>Art. 30 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 30 La suspension de la procédure résultant d'une opposition fondée sur l'article 88 de la loi</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 82 LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 89 LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 85 LATC (reprise du contenu matériel de l'art. 21b LCAT).</p> <p>Adaptation à l'art. 88 LATC qui règle la matière de manière complète.</p>
---	---	---	--

<p>l'aménagement du territoire dépose publiquement les nouvelles prescriptions dans les trois mois dès l'échec des pourparlers de conciliation. Elle veille à ce que leur adoption et leur approbation interviennent sans retard.</p> <p>² L'autorité qui délivre le permis peut prolonger ce délai de trois mois au plus, pour les motifs suivants :</p> <p>a) la nécessité de se procurer, en vue de l'aménagement, des éléments qui occasionnent un grand travail ou qui sont difficiles à obtenir ;</p> <p>b) la conduite de pourparlers difficiles avec les propriétaires fonciers intéressés.</p> <p>³ Le Service de l'aménagement du territoire n'accordera le délai supplémentaire d'une année que dans les cas suivants :</p> <p>a) lorsqu'il est nécessaire de réviser totalement ou partiellement le plan d'aménagement d'une localité;</p> <p>b) lorsque six mois ne suffisent pas pour établir les exigences en matière d'urbanisme, d'équipement, de protection du site local, etc. et pour élaborer les nouveaux plans spéciaux.</p> <p>Art. 31</p> <p>¹ Lorsqu'une demande de dérogation est déposée en faveur d'un projet, les autorités compétentes pour examiner, préavis, accorder ou ratifier la dérogation en vertu des articles 25 à 27 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire doivent se prononcer conformément aux articles 32 et 33 ci-après.</p> <p>Art. 32</p> <p>¹ Un projet est accepté lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions de droit public, qu'il ne compromet pas l'ordre public et que rien ne s'y oppose au titre de l'aménagement du territoire, au sens des articles 20 et 21 de la loi sur les constructions et</p>	<p>sur l'aménagement du territoire et les constructions est réservée.</p> <p>Art. 31, al. 1 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 31 ¹ Lorsqu'une demande de dérogation est déposée en faveur d'un projet, les autorités compétentes pour examiner, préavis, accorder ou ratifier la dérogation conformément aux articles 93 à 95 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions doivent se prononcer conformément aux articles 32 et 33 ci-après.</p> <p>Art. 32 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 32 ¹ Un projet est accepté lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions de droit public et que rien ne s'y oppose au titre de l'aménagement du territoire, au sens des articles 87 et 88 de la loi sur l'aménagement du territoire et les</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation aux art. 87 et 88 LATC.</p>
--	--	--

<p>l'aménagement du territoire. Si ces conditions ne sont pas remplies, la demande doit être rejetée.</p> <p>² Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.</p> <p>Art. 35</p> <p>Seule la décision rendue selon l'article 34 peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative. La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 19 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p> <p>Art 48</p> <p>Celui qui entend faire valoir une prétention à compensation des charges doit le communiquer conformément à l'article 33 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>Art. 49</p> <p>² L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les lieux soient remis en l'état conforme à la loi en cas d'exécution illicite des travaux ou en cas d'inobservation, après coup, de</p>	<p>constructions. Si ces conditions ne sont pas remplies, la demande doit être rejetée.</p> <p>² Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.</p> <p>³ La décision doit être prise dans les 30 jours qui suivent la réception définitive du dossier, de toutes les autorisations spéciales et de tous les préavis requis. Le délai est de trois mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p> <p>⁴ Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, la décision intervient dès la fin du dépôt public de la demande. Le délai est de deux mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p> <p>Art. 35 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 35 Seule la décision rendue selon l'article 34 peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative. La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p> <p>Art 48 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 48 Celui qui entend faire valoir une prétention à compensation des charges doit le communiquer conformément à l'article 102 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> <p>Art. 49, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)</p> <p>² L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les lieux soient remis en l'état conforme à la loi en cas d'exécution illicite des travaux ou en cas d'inobservation, après coup, de prescriptions de</p>	<p>Adaptation à l'art. 90 LATC (reprise du contenu matériel de l'art. 22 al. 1bis LCAT).</p> <p>Adaptation à l'art. 90 LATC (reprise du contenu matériel de l'art. 22 al. 1ter LCAT).</p> <p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p> <p>Adaptation des renvois à la LATC.</p>
--	--	--

<p>prescriptions de construction, de conditions et de charges (art. 36 et 38 LCAT).</p> <p>³ Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraire de toute autre façon à la réglementation (art. 14, 35 et 38 LCAT).</p> <p>Art. 50</p> <p>¹ Le Gouvernement exerce la haute surveillance de la police des constructions.</p> <p>² Le Département a les attributions suivantes :</p> <p>a) il décide, en cas de doute, si un projet de construction nécessite un permis de construire ;</p> <p>b) il fixe, en cas de contestation, la procédure d'octroi du permis à appliquer ;</p> <p>c) il tranche les litiges portant sur les exigences spéciales ou sur les facilités selon les articles 15 et 16, alinéa 3.</p> <p>³ ...</p> <p>Art. 51</p> <p>La Section des permis de construire a notamment les attributions suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>Art. 52</p> <p>Les infractions commises contre les dispositions du présent décret, ainsi que des ordonnances et</p>	<p>construction, de conditions et de charges (art. 106 et 109 LATC).</p> <p>³ Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraire de toute autre façon à la réglementation (art. 79, 105 et 109 LATC).</p> <p>Art. 50 (abrogé)</p> <p>Art. 51, lettres d à f (nouvelles)</p> <p>Art. 51 La Section des permis de construire a notamment les attributions suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>d) elle décide, en cas de doute, si un projet de construction nécessite un permis de construire ;</p> <p>e) elle fixe, en cas de contestation, la procédure d'octroi du permis à appliquer ;</p> <p>f) elle tranche les litiges portant sur les exigences spéciales ou sur les facilités selon les articles 15 et 16, alinéa 3.</p> <p>Art. 52 (nouvelle teneur)</p>	<p>Adaptation à l'art. 104 LATC.</p> <p>Adaptation à l'art. 104 LATC et à la suppression de l'art. 39 LCAT.</p>
--	---	---

	<p>Art. 81</p> <p>⁵ Les décisions que rendent les autorités mentionnées par la présente loi dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire sont susceptibles d'opposition et de recours conformément aux articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p>	<p>Art. 81, al. 5 (nouvelle teneur)</p> <p>⁵ Les décisions que rendent les autorités mentionnées par la présente loi dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire sont susceptibles d'opposition et de recours conformément aux articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p>
	<p>Art. 15 La qualité pour recourir dans les procédures relatives à l'application de la présente loi est définie par l'article 14 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et par l'article 19, alinéa 2, de la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p>	<p>6. La loi du 13 novembre 1991 portant application de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 15 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 15 La qualité pour recourir dans les procédures relatives à l'application de la présente loi est définie par l'article 14 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et par l'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p>
	<p>Art. 4</p> <p>² Pour les décisions rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, les articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire sont seuls applicables.</p>	<p>7. La loi du 9 novembre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 4, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² Pour les décisions rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, les articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions sont seuls applicables.</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p>
	<p>Art. 117</p> <p>⁴ Lorsque la décision du Service de l'économie rurale est rendue dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, elle peut faire l'objet d'une</p>	<p>8. La loi du 20 juin 2001 sur les améliorations structurelles est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 117, al. 4 (nouvelle teneur)</p> <p>⁴ Lorsque la décision du Service de l'économie rurale est rendue dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, elle peut faire</p>	<p>Adaptation du renvoi à la LATC.</p>

	opposition et d'un recours conformément aux articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.		l'objet d'une opposition et d'un recours conformément aux articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.		
	Art. 8 ³ L'article 19, alinéa 2, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) s'applique par analogie à la définition de la qualité pour former opposition. (...).		9. La loi du 20 mai 1998 sur les forêts est modifiée comme il suit : Art. 8, al. 3, première phrase (nouvelle teneur) ³ L'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité pour former opposition. (...).		Adaptation du renvoi à la LATC.
	Art. 8 ⁴ L'article 19, alinéa 2, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire s'applique par analogie à la définition de la qualité d'opposant.		10. Le décret du 20 mai 1998 sur les forêts est modifié comme il suit : Art. 8, al. 4 (nouvelle teneur) ⁴ L'article 42, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité d'opposant.		Adaptation du renvoi à la LATC.
	Art. 82 ² Lorsque ces décisions sont rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, l'opposition et le recours sont régis par les articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.		11. La loi du 18 mars 1998 sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques est modifiée comme il suit : Art. 82, al. 2 (nouvelle teneur) ² Lorsque ces décisions sont rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, l'opposition et le recours sont régis par les articles 90 et 91 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.		Adaptation du renvoi à la LATC.
	Annexe 1 Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol		Annexe 2 Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol		
	Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspondant à un indice brut d'utilisation du sol de :	Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspond à un indice brut d'utilisation du sol de :	Clarification de la formulation (correction grammaticale).
	0.25	0.33	0.25	0.33	
	0.40	0.53	0.40	0.53	

	0.50	0.67		0.50	0.67	
	0.60	0.80		0.60	0.80	
	0.70	0.93		0.70	0.93	

Delémont, le 29 août 2023

REVISION DE LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Rapport de consultation

Sommaire

1. Objet et déroulement.....	3
2. Réponses à la consultation	3
3. Résultats généraux de la consultation	4
4. Résultats de la consultation par thématiques.....	4
4.1. <i>Modifications des compétences d'adoption</i>	4
4.2. <i>Charge de travail des communes</i>	5
4.3. <i>Changement climatique</i>	7
4.4. <i>Développement vers l'intérieur et utilisation mesurée du sol</i>	7
4.5. <i>Qualifications professionnelles</i>	7
4.6. <i>Zones d'affectation</i>	8
4.7. <i>Energie</i>	9
4.8. <i>Personnes en situation de handicap</i>	9
4.9. <i>Police des constructions</i>	9
4.10. <i>Mise en œuvre</i>	10
5. Conclusion	11
6. Liste des répondants à la consultation	12
6.1. <i>Communes</i>	12
6.2. <i>Autres organismes publics</i>	12
6.3. <i>Partis politiques</i>	12
6.4. <i>Bureaux et entreprises</i>	13
6.5. <i>Associations</i>	13
6.6. <i>Particuliers</i>	13

1. Objet et déroulement

Le 7 avril 2022, le Gouvernement jurassien a mis en consultation publique le projet de révision totale de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT ; RSJU 701.1) jusqu'au 15 juillet 2022, délai prolongé jusqu'au 16 août 2022.

Pour présenter le projet de révision mis en consultation et ses enjeux au grand public, une conférence de presse – à laquelle ont pris part David Eray, Président du Gouvernement et chef du Département de l'environnement (DEN), Daniel Rieder, chef du Service du développement territorial (SDT), Florine Jardin, cheffe de la Section de l'aménagement du territoire (SAM) du SDT, et Daniella Morel, cheffe de la Section des permis de construire (SPC) du SDT – a été organisée le 7 avril 2022.

Le même jour, un courriel d'information relatif à l'ouverture de la consultation publique a été envoyé aux communes jurassiennes, aux autres organismes communaux et intercommunaux, aux partis politiques, aux entreprises et associations concernées par la présente loi ainsi qu'à l'Office fédéral du développement territorial (ARE).

Le communiqué de presse, le projet de révision de loi commenté ainsi que le rapport explicatif étaient accessibles sur le site internet de l'administration cantonale et les prises de position des destinataires de la consultation étaient à envoyer, par courriel, au secrétariat du SDT.

2. Réponses à la consultation

Au total, le SDT a reçu 50 réponses à la consultation publique. Celles-ci ont été réceptionnées par le SDT entre le 13 mai et le 1^{er} septembre 2022.

En ce qui concerne la participation des organismes publics à la consultation, 17 communes jurassiennes – soit un peu moins d'un tiers de l'ensemble des communes du canton –, un organisme public régional – le Syndicat intercommunal du district de Porrentruy (SIDP) –, un organisme public cantonal – l'Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention de la République et Canton du Jura (ECA Jura) – ainsi que l'Office fédéral du développement territorial (ARE) ont fait part de leur prise de position.

Six partis politiques se sont prononcés, de même que quinze associations, dont huit représentant directement les intérêts d'une branche professionnelle.

La mise en consultation publique de la loi révisée a également suscité la réaction de trois bureaux actifs en aménagement du territoire, de quatre entreprises actives dans le milieu de la construction et d'une entreprise active dans la production d'énergie. Finalement, un particulier a fait part de sa prise de position à titre individuel.

La liste des personnes et entités ayant répondu à la consultation publique est disponible au chapitre 6 « Liste des répondants à la consultation » du présent rapport de consultation.

3. Résultats généraux de la consultation

Le projet de loi révisé a globalement reçu un accueil positif. De manière générale, l'effort de simplification opéré dans celui-ci a été salué. Néanmoins, certains points (qualifications professionnelles pour les permis de construire, charge de travail des communes, etc.) ont suscité une attention particulière et provoqué des réactions contrastées. Ces thématiques particulières font l'objet du chapitre 4 « Résultats de la consultation par thématiques ».

Il convient également de relever que la plupart des participants à la consultation publique ont effectué une lecture fine du projet de révision mis en consultation, ce qui est à saluer. Les remarques ont permis d'apporter plusieurs adaptations de détail au projet de révision, afin de faciliter la compréhension de certains articles et de corriger certaines imprécisions. Compte tenu du nombre et de l'importance mineure de ces modifications, il est renoncé à toutes les exposer dans le présent rapport de consultation.

4. Résultats de la consultation par thématiques

Les principaux résultats de la consultation publique ainsi que leur prise en considération dans le projet de révision sont présentés par thématiques dans les sous-chapitres qui suivent.

4.1. Modifications des compétences d'adoption

Le projet de révision mis en consultation prévoit, dans une optique de simplification des procédures, la modification des compétences d'adoption et d'approbation des instruments d'aménagement cantonaux, régionaux et communaux. Ces modifications ont suscité des réactions contrastées.

Au niveau cantonal, il est proposé que le plan directeur cantonal soit adopté par le Gouvernement et non plus par le Parlement. Cette modification d'adoption du plan directeur cantonal a suscité plusieurs réactions négatives et réserves, notamment de la part de certains partis politiques, principalement motivées par la crainte d'une perte de compétence du Parlement. Dans une moindre mesure, l'approbation des plans d'affectation cantonaux (anciennement plans spéciaux cantonaux) par le Département (et non plus par le Gouvernement) a également suscité quelques réserves. D'autres entités actives dans la défense des intérêts des entreprises ou des propriétaires fonciers ont, quant à elles, salué ces modifications contribuant à réduire sensiblement la durée des procédures.

Après analyse des arguments avancés, il a été décidé de maintenir l'adoption du plan directeur cantonal par le Gouvernement et l'adoption des plans d'affectations cantonaux par le Département. L'adoption du plan directeur cantonal par le Gouvernement constitue une simplification majeure des procédures qui permet de réduire de manière substantielle leur durée. Actuellement, entre l'adoption d'une fiche du plan directeur cantonal par le Gouvernement et sa ratification par le Parlement, il s'écoule généralement entre six mois et un an. Ce laps de temps retarde la mise en œuvre des principes et des projets prévus dans le plan directeur cantonal (pour rappel, le lancement de certains projets d'importance cantonale est dépendant de l'approbation du plan directeur cantonal par la Confédération), ce qui n'est ni favorable au développement du canton, ni souhaitable dans un contexte où il est demandé une plus grande réactivité aux procédures d'aménagement du territoire. De plus, les compétences du Parlement ne sont pas réduites puisqu'il est prévu que la compétence d'adopter le projet de territoire cantonal – jusqu'à maintenant appelé conception directrice du développement territorial –, document stratégique qui définit les objectifs et la politique générale que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal, soit transmise au Parlement.

Au niveau régional, le SIDP et quelques communes ont manifesté le souhait de simplifier la procédure de modification du plan directeur régional, l'adoption et la modification du plan directeur régional revenant au législatif régional dans le projet de révision mis en consultation. Par extension à ce qui a été fait pour le plan directeur cantonal et les plans directeurs communaux et dans une optique de simplification des procédures, il a été décidé de confier la compétence d'adoption et de modification du plan directeur régional à l'exécutif régional.

Au niveau communal, les modifications apportées au niveau des compétences d'adoption – c'est-à-dire l'adoption du plan d'affectation communal (anciennement plan d'aménagement local) par le législatif communal (Conseil général ou Conseil de Ville), là où il existe, et non plus par le corps électoral ainsi que l'adoption de l'ensemble des plans spéciaux par le conseil communal – ont globalement reçu un accueil positif. Aucune modification du projet de révision n'a été apportée sur ce point.

Quelques partis politiques ont émis la crainte que les modifications apportées aux compétences d'adoption et d'approbation des différents instruments d'aménagement cantonaux et communaux se fassent au détriment du débat démocratique. Cette préoccupation doit néanmoins être remise dans le contexte des exigences liées aux procédures d'aménagement du territoire. Pour rappel, celles-ci doivent faire l'objet de démarches d'information et de participation de la population lors de l'établissement des plans, conformément aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et du présent projet de révision. Le débat démocratique est assuré par ce biais, de sorte qu'il n'y a pas lieu de modifier le projet de loi révisée suite à ces remarques.

4.2. Charge de travail des communes

De manière générale, plusieurs communes ont fait part de leurs craintes relatives à un report de charges du canton vers les communes. Ces préoccupations ont aussi été relayées par d'autres entités, dont notamment certains partis politiques. Bien que le projet de révision mis en consultation n'avait pas pour objectif d'augmenter la charge de travail des communes – au contraire, il vise à créer un cadre légal permettant aux communes de gagner du temps dans les procédures, notamment par la modification des compétences d'adoption des plans –, plusieurs améliorations ont été apportées suite à la consultation publique afin de donner suite à ces revendications. Ceci toutefois dans le respect du droit fédéral qui fixe un cadre strict en matière d'aménagement du territoire.

Le projet de révision mis en consultation prévoyait, par exemple, l'actualisation du programme de valorisation des réserves en zone à bâtir tous les cinq ans, ce qui a suscité plusieurs réactions négatives liées à la charge de travail. Il a donc été décidé de renoncer à cette actualisation régulière. La mise à jour du programme de valorisation des réserves en zone à bâtir ne sera exigée qu'au moment de la révision complète du plan d'affectation communal.

Les communes qui ont pris part à la consultation ne souhaitent pas devoir prendre position en fait et en droit sur les oppositions déposées contre des plans d'aménagement du territoire et maintenues à l'issue des séances de conciliation. Elles estiment par exemple que cela nécessitera le recours à des juristes. La formule « en fait et en droit » a donc été abandonnée. Les communes restent néanmoins tenues de rédiger une prise de position motivée pour chaque grief maintenu, comme cela devrait déjà être le cas actuellement.

A la demande de plusieurs acteurs, il a été décidé de réduire de dix à deux le nombre de personnes à partir duquel la commune peut demander la désignation d'un ou plusieurs représentants en cas d'opposition collective ou d'oppositions au contenu identique.

Des communes ont demandé à pouvoir renoncer à organiser des séances de conciliation en cas d'oppositions contre les plans d'aménagement du territoire communaux, comme le canton pourra le faire en cas d'oppositions contre des plans d'affectation cantonaux. La situation est toutefois différente entre ces deux cas de figure. Si le canton renonce à organiser une séance de conciliation dans une procédure cantonale, il en assume lui-même les conséquences, puisque c'est à lui qu'il appartient de statuer sur les oppositions et de suivre les éventuels recours en justice. Dans un tel cas, le canton est non seulement autorité d'adoption mais aussi autorité d'approbation. Il en va autrement pour les plans communaux. Dans de telles situations, c'est la commune qui adopte mais le canton qui approuve et qui cas échéant traite les oppositions. Cette distinction de compétence – d'adoption et d'approbation – justifie que les communes, compétentes en aménagement communal, ne puissent pas renoncer aux séances de conciliation. Puisqu'il s'agit de leur territoire et de leur planification, les communes sont par ailleurs plus à même d'expliquer leurs choix et de tenter de concilier. On notera également que les procédures communales sont très courantes, contrairement à la procédure de plan d'affectation cantonal qui a un caractère exceptionnel, et qu'il est essentiel de tenter de lever les oppositions lors d'une séance de conciliation. Dans la pratique, les séances de conciliation pour les plans communaux permettent d'épurer un bon nombre d'oppositions, et de trouver ainsi une solution satisfaisante pour tous.

Parmi les autres améliorations apportées au projet suite aux remarques relatives à la charge de travail des communes, le caractère exceptionnel des renoncements à plan spécial obligatoire est abandonné. Désormais, pour autant que les conditions liées au permis de construire permettent d'assurer une maîtrise satisfaisante du projet et que le SDT ait donné son accord, la commune peut renoncer à l'établissement d'un plan spécial. Suite aux remarques de plusieurs entités, il est également renoncé à préciser les exigences en matière de coordination supra-communale, celle-ci dépendant des spécificités de chaque projet et devant de toute manière respecter les exigences de la LAT. Du reste, un effort de simplification dans la durée de vie des instruments d'aménagement communaux et régionaux a été effectué. Ainsi, il est renoncé à fixer une durée de vie chiffrée pour ceux-ci, l'adaptation ou la révision des instruments d'aménagement du territoire étant effectuée en fonction des circonstances, ce qui laisse davantage de marge de manœuvre aux autorités responsables de l'aménagement du territoire. L'article 15, alinéa, 1 LAT stipule que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles à 15 ans, ce qui donne un indicateur sur la durée de vie d'un plan d'affectation communal. Le principe de la stabilité des plans complète également cet indicateur.

Malgré les critiques de communes quant à l'augmentation supposée de leur charge de travail, plusieurs dispositions du projet de révision mis en consultation, impliquant une réduction de leur charge de travail, ont reçu des réactions négatives des mêmes communes. Ainsi, par exemple, le projet de révision mis en consultation prévoit de remplacer la consultation de la commune par une information à celle-ci lorsque le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value au cours d'une procédure de taxation de celle-ci, ce qui a suscité l'opposition de plusieurs communes. Dans une optique de simplification des procédures, l'information aux communes, en lieu et place de leur consultation, est donc maintenue. Aucune adaptation n'est apportée au projet de révision sur ce point. Il en va de même pour le permis d'habiter. En effet, certaines communes ont manifesté le souhait d'introduire un permis d'habiter, alors qu'une telle procédure engendrerait une nouvelle et importante charge de travail pour les communes, sans aucune garantie d'efficacité. La notion de permis d'habiter n'a donc pas été intégrée au projet de révision (cf. chapitre 4.9 « Police des constructions » pour davantage de détails).

4.3. Changement climatique

Globalement, l'intégration dans la loi de la lutte contre le changement climatique a reçu un écho favorable de la part des répondants à la consultation publique. Certaines entités actives dans la défense des intérêts de l'économie ont néanmoins fait état de quelques réserves. Bien qu'elles ne remettent pas en cause le principe de lutter contre le changement climatique, elles appellent à faire preuve de retenue dans les mesures fixées pour atteindre cet objectif, notamment en privilégiant des mesures incitatives plutôt que des mesures coercitives. A l'inverse, d'autres entités souhaitent des mesures plus concrètes en faveur de la lutte contre le changement climatique.

Il ne faut pas perdre de vue que la présente loi fixe le cadre général que doit suivre l'aménagement du territoire dans le Jura. Les instruments d'aménagement du territoire communaux sont plus à même de fixer des mesures concrètes en faveur de la lutte contre le changement climatique. Par ailleurs, d'autres législations cantonales poursuivent également cet objectif de manière sectorielle. Quelques améliorations ont cependant été apportées au projet de révision. Ainsi, le principe de végétaliser les aménagements extérieurs autant que possible afin de lutter contre le réchauffement climatique a été ajouté au projet de loi. Un accent a également été mis sur la thématique de la biodiversité. A titre d'exemple, la zone verte doit désormais également pouvoir servir de refuge à la biodiversité, le projet de révision ayant été complété en ce sens.

4.4. Développement vers l'intérieur et utilisation mesurée du sol

L'intégration des notions d'utilisation mesurée du sol et de développement vers l'intérieur est saluée, en particulier par l'ARE qui se réjouit de l'intégration dans la loi jurassienne de ces principes fondamentaux de la LAT. Néanmoins, certaines entités actives dans la défense des intérêts de l'économie et des propriétaires fonciers ainsi qu'un parti politique émettent des réserves quant à l'application de ces principes. Au même titre que pour la lutte contre le changement climatique, ces entités appellent à faire preuve d'une certaine retenue et flexibilité dans leur application, notamment en ce qui concerne l'usage du droit d'emption.

D'autres mesures concrètes en faveur de l'utilisation mesurée du sol ont également suscité quelques réactions négatives, notamment en ce qui concerne le morcellement. Le projet de révision mis en consultation prévoyait que les géomètres conservateurs vérifient que les morcellements permettent le respect de l'indice brut minimal d'utilisation du sol avant leur inscription au registre foncier, ce qui a suscité l'opposition des principaux intéressés. Selon les géomètres conservateurs, cette disposition est inapplicable en l'absence d'avant-projet de construction concret. Par ailleurs, selon ceux-ci, il ne revient pas au géomètre de procéder à un tel contrôle. Compte tenu des arguments avancés, il a finalement été décidé de renoncer à ce contrôle du morcellement par les géomètres conservateurs pour en revenir au contrôle, par le SDT, des morcellements dans les plans spéciaux, comme cela figure actuellement dans la LCAT.

4.5. Qualifications professionnelles

Le projet de révision mis en consultation prévoyait d'élargir l'obligation de recourir à des professionnels qualifiés pour les demandes de permis de construire (et non plus seulement pour les procédures d'aménagement du territoire), ce qui a suscité de nombreuses prises de position contrastées. Les associations et entreprises actives dans le milieu de la construction se sont fermement opposées à cette disposition. Selon elles, l'exigence d'inscription à un registre professionnel pour établir des demandes de permis de construire ordinaires ne garantit pas la qualité des projets. La complexité et le coût des procédures d'inscription à ces registres ont été soulevés à plusieurs reprises. Quelques communes s'opposent également à

une telle disposition. Cependant, la majorité des communes soutient cette obligation de recourir à des professionnels qualifiés pour les demandes de permis de construire. Il en va de même pour l'ECA Jura ainsi que les associations de défense du patrimoine et des personnes en situation de handicap pour qui le recours à des professionnels qualifiés constitue un gage de qualité pour les projets de construction. Les associations professionnelles des métiers de l'ingénierie, de l'architecture et de la mensuration soutiennent également cette disposition moyennant quelques réserves relatives à son application concrète dans l'ordonnance (par exemple, tenir compte non seulement des architectes mais aussi des ingénieurs civils, ne pas restreindre la reconnaissance des qualifications professionnelles aux personnes inscrites au REG mais englober également les filières de formation, etc.).

La disposition a reçu un accueil mitigé au sein des partis politiques : certains saluent cette nouvelle exigence, en émettant parfois quelques réserves, tandis que d'autres se limitent à constater la complexité de la question sans pour autant prendre une position définitive sur le sujet.

Suite aux nombreuses réactions suscitées par cette nouvelle disposition, l'opportunité d'introduire des exigences de qualifications professionnelles pour les demandes de permis de construire a fait l'objet d'un nouvel examen par le SDT. Au regard des dossiers traités par la Section des permis de construire, il s'avère que le fait d'être au bénéfice de certaines qualifications professionnelles ne constitue pas forcément un gage de qualité supplémentaire pour les projets de construction. Par ailleurs, dans les cantons qui connaissent une disposition similaire, il n'a pas été constaté de différence notable dans la qualité des dossiers transmis à l'autorité compétente en matière de permis de construire. Compte tenu de ce qui précède mais également par souci de simplification des procédures, il a donc été décidé de renoncer à cette exigence de qualifications professionnelles pour les demandes de permis de construire.

4.6. Zones d'affectation

La suppression de la zone de fermes, qui est destinée aux exploitations agricoles situées au sein de la zone à bâtir, a fait l'objet de plusieurs réactions négatives notamment de la part d'un parti politique et d'une association active dans la défense des milieux agricoles. Ceux-ci ont soulevé des problèmes pratiques liés à cette suppression (dimensionnement de la zone à bâtir, perception de la plus-value foncière, etc.). Après analyse, il a été décidé de maintenir la zone de fermes.

La suppression de la zone de maisons de vacances a également suscité quelques critiques, notamment de la part d'un bureau actif en aménagement du territoire et de communes concernées par ce type de zones. Ceux-ci craignent une augmentation des cas de police des constructions en cas de retour à la zone agricole et des problèmes d'application de l'indice brut minimal d'utilisation du sol en cas d'affectation à la zone à bâtir. La suppression de la zone de maisons de vacances étant déjà actée par la révision des fiches « Urbanisation et Mobilité » du plan directeur cantonal ratifiée par le Parlement en 2018 et approuvée par le Conseil fédéral en 2019, aucune modification n'est apportée sur ce point dans le projet de révision mis en consultation. Pour rappel, conformément au principe 8 de la fiche U.02 « Zones à bâtir destinées à l'habitat », le statut des zones de maisons de vacances doit être réévalué. En fonction des circonstances, celles-ci sont à affecter à la zone agricole ou à la zone à bâtir.

Quelques inquiétudes relatives aux définitions des zones d'affectation ont encore été émises. Il a en particulier été demandé que les définitions de la loi cantonale soient suffisamment larges afin de pouvoir anticiper les nombreux cas de figure qui se présenteront à l'avenir et de ne pas prêter la marge de manœuvre des communes. Bien que les définitions des zones d'affectation soient déjà suffisamment générales dans le projet de révision mis en consultation, un effort supplémentaire de simplification a été opéré pour donner suite à ces remarques.

4.7. Energie

Le projet de révision mis en consultation intègre l'obligation de prévoir une procédure d'annonce pour les installations solaires en toitures et l'élargissement de cette procédure d'annonce aux panneaux solaires en façade dans certains types de zones. Cette nouvelle disposition a reçu un accueil favorable de toute part. Certaines entités ont toutefois émis des réserves lors de l'application notamment en matière d'intégration. D'autres entités ont appelé à un élargissement de cette procédure d'annonce à d'autres installations, par exemple aux pompes à chaleur. Au final, il est renoncé à introduire une telle disposition dans le projet de loi, compte tenu des impacts et nuisances (bruit par exemple) que sont susceptibles de générer ce genre d'installations et dans un souci de cohérence par rapport à d'autres types d'installations qui requièrent un permis de construire (cabanon de jardin par exemple). De plus, le gain de temps d'une procédure d'annonce par rapport à une procédure de petit permis de construire est limité, le changement de système de chauffage nécessitant de toute manière une autorisation de la Section de l'énergie (SDE) du SDT selon la loi sur l'énergie (LEn ; RSJU 730.1) et son ordonnance (OEn ; RSJU 730.11) récemment révisées.

Il est également prévu de faciliter l'isolation thermique des bâtiments existants en permettant un dépassement de 20 cm des distances et hauteurs minimales, ce qui a aussi reçu un accueil globalement favorable malgré quelques interrogations et réserves relatives à l'application de cette disposition. Il est à noter que cette possibilité découle de l'article 45, alinéa 4, de la loi fédérale sur l'énergie (LEne ; RS 730.0).

4.8. Personnes en situation de handicap

L'intégration des nouvelles exigences fédérales émanant de la loi sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand ; RS 151.3) dans le projet de révision mis en consultation a fait l'objet de réactions contrastées. Certaines associations actives dans la défense des personnes en situation de handicap ont regretté que le projet de révision ne soit pas plus ambitieux, notamment en réduisant les seuils (c'est-à-dire le nombre de logements ou de places de travail) à partir desquels les bâtiments doivent être conçus de manière à tenir compte des personnes en situation de handicap. Ces associations ont également appelé à exiger la mise aux normes d'un bâtiment existant dès le moment où il fait l'objet d'une transformation (et non pas d'une « transformation importante » comme cela est mentionné dans le projet de révision mis en consultation). La notion de « transformation importante » a également suscité quelques interrogations chez les communes qui ont demandé des renseignements supplémentaires en ce qui concerne la définition et le champ d'application de cette notion. A l'inverse des associations actives dans la défense des personnes en situation de handicap, plusieurs entités ont appelé à faire preuve de souplesse et de pragmatisme dans l'application de cette loi. Dans un souci de proportionnalité, il a été décidé de ne pas édicter des dispositions plus strictes que celles prévues par la LHand.

4.9. Police des constructions

Bien que le projet de révision mis en consultation prévoyait déjà de nouvelles dispositions en matière de police de construction afin de lutter contre les constructions illicites (par exemple, l'augmentation du montant des amendes et la possibilité d'interdire l'utilisation des bâtiments et des installations illicites), certaines communes ainsi qu'une association active dans la défense des personnes en situation de handicap ont manifesté le souhait d'aller plus loin en demandant l'introduction du permis d'habiter. Selon elles, cette procédure supplémentaire permettrait aux communes de contrôler que l'intégralité des conditions d'un permis de construire soient respectées durant le chantier. Cependant, le principe d'introduire

un permis d'habiter ne fait pas l'unanimité, un parti politique s'étant déjà franchement opposé à toute initiative qui irait dans ce sens.

L'éventualité d'introduire un permis d'habiter dans le Jura a été examinée en profondeur avant la consultation publique et a été écartée. Cela découle d'une part de l'expérience négative vécue par des cantons où une telle procédure est prévue dans la loi, mais se révèle inefficace. D'autre part, l'introduction de cette procédure – supplémentaire – irait à l'encontre de la simplification des procédures que poursuit la révision de la loi et qui est fréquemment demandée par tous les acteurs. Elle exigerait une nouvelle couche administrative et d'importantes ressources humaines supplémentaires au sein des collectivités publiques jurassiennes. Du reste, la possibilité d'interdire l'utilisation de bâtiments et installations illicites, prévue dans le projet de révision, permet d'atteindre des résultats similaires à un permis d'habiter en matière de police de constructions. Elle s'appuie sur un dispositif administratif plus léger. En effet, avec la possibilité d'interdire l'utilisation, l'attention est concentrée uniquement sur les cas litigieux en matière de construction. En revanche, toutes les réalisations qu'elles soient problématiques ou non sont concernées par le permis d'habiter. La police des constructions, bien exercée, permet déjà d'obtenir les résultats escomptés.

La fixation d'un délai de prescriptions de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites à partir duquel il n'est plus possible de demander le rétablissement à l'état conforme, en zone à bâtir, a également soulevé quelques réserves de la part de communes qui estiment que cette durée est trop courte. A ce titre, l'ARE a rappelé que, selon la jurisprudence fédérale et en l'absence de disposition particulière dans le droit cantonal, l'obligation de rétablir un état conforme au droit s'éteint après 30 ans en zone à bâtir. Compte tenu des remarques formulées, il a été décidé de préciser, dans le projet de loi, que ce délai de cinq ans était suspendu dès le moment où l'autorité de police des constructions a rendu une décision en matière de police des constructions, ce qui permet de laisser suffisamment de temps aux communes pour agir tout en évitant que le délai de prescriptions soit trop long. En effet, ne pas fixer de délai de prescriptions revient à appliquer de fait un délai de prescription de 30 ans. Ainsi, les propriétaires pourraient être tenus de rétablir à l'état conforme une situation établie depuis de longues années. Cette situation est d'autant plus problématique pour les parcelles ayant fait l'objet d'un changement de propriétaire, le nouveau propriétaire étant responsable de rétablir une situation illicite causée il y a longtemps par un ancien propriétaire.

L'augmentation des plafonds pour les amendes a également reçu un accueil globalement positif de la part des communes. Suite à la consultation publique et constatant la volonté des communes de disposer d'outils supplémentaires en matière de lutte contre les constructions illicites, il a été décidé que, pour les amendes infligées sur dénonciation d'une autorité communale, le produit net de l'amende fixé par le ministère public soit rétrocédé par l'Etat à la commune concernée, cela afin d'encourager les communes à dénoncer les cas litigieux.

4.10. Mise en œuvre

Concernant les modalités de mise en œuvre de la loi, l'attention s'est principalement portée sur l'impact de celle-ci sur la révision en cours des plans d'affectation communaux (anciennement plans d'aménagement locaux) et d'éventuelles adaptations ultérieures de ceux-ci. Ces prises de positions ont confirmé le besoin de concertation avec les bureaux d'aménagement du territoire et les communes.

Le SDT a donc organisé, le 2 mai 2023, une séance de travail au niveau technique avec des représentants de communes ainsi que de bureaux d'aménagement du territoire et d'architecture afin d'échanger concernant les modalités d'application et de mise en œuvre de

la loi révisée. Les discussions ont permis de conclure que le projet de loi ne présentait pas de problèmes majeurs au niveau de sa mise en œuvre.

Le projet de révision n'a pas d'impact sur les révisions des plans d'aménagement locaux qui sont en cours et qui seront achevées jusqu'au 31 décembre 2024, comme l'exige le plan directeur cantonal. Le Gouvernement ne prévoit pas de mettre en vigueur la nouvelle loi avant le 1^{er} janvier 2025. Le fait que les communes n'intègrent pas les dispositions de la loi révisée dans les révisions en cours de plan d'aménagement local n'est pas problématique, dans la mesure où la grande majorité des nouvelles dispositions de la loi révisée s'appliqueront d'office sans avoir à être concrétisées dans une quelconque réglementation communale. C'est le cas des nouvelles compétences d'adoption des plans, de la végétalisation des espaces extérieurs, etc. Quelques dispositions ne s'appliqueront pas d'office, par exemple la nouvelle zone de tourisme et loisirs qui remplace la zone sport et loisirs. Mais la création de la zone de tourisme et loisirs et la suppression de la zone de sports et loisirs n'exigeront pas à elles seules de modifier systématiquement les plans communaux. La zone de tourisme et loisirs pourra être intégrée dans les plans à l'occasion d'une révision ultérieure de ceux-ci.

D'un point de vue formel, certaines dispositions des règlements communaux sur les constructions récemment révisés ne seront plus totalement en adéquation avec la loi révisée (nouvelles terminologies et références à des bases légales). Une adaptation formelle de ces dispositions pourra être effectuée. Dans l'intervalle, il sera possible de fonctionner avec un règlement communal sur les constructions qui ne sera pas entièrement actualisé ; c'est une situation connue, puisqu'aujourd'hui de nombreux règlements datent des années 1980.

5. Conclusion

Le projet mis en consultation a été globalement bien accueilli. Dans la mesure où aucun questionnaire n'était proposé concernant l'ensemble du projet, les acteurs ont parfois concentré leurs remarques sur des éléments qui méritaient d'être modifiés, selon eux. Ces remarques ont fait l'objet d'une attention particulière et ont souvent permis d'adapter le projet de révision en conséquence. Comme mentionné précédemment, seules les modifications importantes ont été décrites dans le présent rapport de consultation.

6. Liste des répondants à la consultation

6.1. Communes

Nom	Date de réponse
Beurnevésin	01.06.2022
Boncourt	12.07.2022
Bonfol	30.06.2022
Clos du Doubs	07.07.2022
Coeuve	15.07.2022
Courroux	17.08.2022
Courtedoux	13.07.2022
Delémont	18.08.2022
Haute-Ajoie	15.06.2022
Haute-Sorne	13.07.2022
Les Breuleux	22.06.2022
Mettembert	13.07.2022
Movelier	12.07.2022
Muriaux	28.06.2022
Porrentruy	08.07.2022
Soyhières	23.08.2022
Val Terbi	30.06.2022

6.2. Autres organismes publics

Nom	Date de réponse
Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention Jura (ECA Jura)	13.05.2022
Office fédéral de développement territorial (ARE)	19.07.2022
Syndicat intercommunal du district de Porrentruy (SIDP)	15.07.2022

6.3. Partis politiques

Nom	Date de réponse
CS-POP	14.07.2022
Les Vert-e-s Jura	14.07.2022
Parti démocrate-chrétien (PDC) Jura	16.08.2022
Parti libéral-radical jurassien (PLRJ)	11.08.2022
Parti socialiste jurassien (PSJ)	12.07.2022
Parti vert'libéral Jura	01.08.2022

6.4. Bureaux et entreprises

Nom	Date de réponse
Bâticoncept Architecture Sàrl	15.07.2022
Buchs & Plumey SA	01.07.2022
Bureau Rolf Eschmann SA	11.07.2022
Entreprise A.Construction Chavanne Sàrl	06.07.2022
Fuchs & Corpataux SA Electricité Electroménager	06.07.2022
La Goule SA	14.07.2022
RWB Jura SA	15.08.2022
Villasa Sàrl	11.07.2022

6.5. Associations

Nom	Date de réponse
Association interjurassienne des architectes (AIJA)	16.08.2022
Association jurassienne des Bureaux d'ingénieurs civils (AJUBIC)	14.07.2022
Association jurassienne des menuisiers, charpentiers, ébénistes (AJMCE)	12.07.2022
Association jurassienne des propriétaires fonciers (AJPF)	19.07.2022
Association transport et environnement (ATE) Jura	15.07.2022
Chambre de commerce et d'industrie du Jura (CCIJ)	19.07.2022
Chambre jurassienne d'agriculture (AgriJura)	16.08.2022
Fédération des entreprises romandes (FER) Jura	01.09.2022
Forum Handicap Jura	12.07.2022
Groupement patronal des géomètres jurassiens (GPGJ)	14.06.2022
Organisation faitière de l'économie des énergie renouvelables et de l'efficacité énergétique (aeesuisse)	06.07.2022
Pro Infirmis Jura	12.07.2022
Pro Natura Jura	01.07.2022
Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) Jura	14.08.2022
suisseéole	06.07.2022

6.6. Particuliers

1 personne	
------------	--