

Delémont, le 10 avril 2025

AMENAGEMENT CANTONAL

PLANIFICATION CANTONALE DE ZONES RESERVEES, 2^{ème} PHASE – PROLONGATION

Notice explicative

Suite à l'entrée en vigueur de la première étape de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et dans le cadre de la révision des chapitres « Urbanisation » et « Mobilité » du plan directeur cantonal, le Canton du Jura a lancé un processus de planification de zones réservées sur son territoire.

Une série de zones réservées a ainsi été approuvée le 21 septembre 2020 par le Département de l'environnement. Conformément à l'article 75 alinéa 2 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. Le Département peut prolonger ce délai de trois ans au plus.

Pour rappel, les critères retenus pour définir ces zones réservées étaient les suivants :

- Réserves en zone à bâtir issues de la méthode Raum+ Jura.
- Types de potentiels selon la méthode Raum+ Jura : réserves externes (grandes surfaces situées à l'extérieur de la zone largement construite), potentiel de développement interne (grandes surfaces situées à l'intérieur de la zone largement construite), dents creuses (terrains à bâtir non construits et généralement constructibles).
- Etat de la construction : surfaces non construites.
- Etat de l'équipement : zone à bâtir non équipée ou zone à bâtir équipée mais ne bénéficiant pas d'une bonne desserte en transports publics au sens du plan directeur cantonal.
- Superficie supérieure à 2'500 m².
- Types de zone : zone centre, zone mixte, zone d'habitation, zone de maisons de vacances.
- Ancienneté de la planification : plan d'aménagement local ou plan spécial approuvé avant le 1^{er} mai 2014.
- Surface située hors des secteurs stratégiques au sens du plan directeur cantonal.
- Communes surdimensionnées : exclusion des communes présentant un dimensionnement correct de leurs zones à bâtir destinées à l'habitat (zones centre, mixte et d'habitation ; zones CMH) au 1^{er} janvier 2015 ainsi que des communes surdimensionnées dont le dimensionnement correct des zones CMH peut être qualifié de « sécurisé » (p. ex. zones

réservées déjà existantes ou possibilité d'atteindre les objectifs de réduction de la zone CMH par des mises en conformité de l'affectation du sol par rapport à l'utilisation réelle de certains terrains).

- Procédure en cours : exclusion des zones réservées situées dans un secteur concerné par une procédure d'aménagement du territoire en cours.

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

A ce jour, certaines communes concernées par les zones réservées approuvées le 21 septembre 2020 n'ont pas encore terminé la révision de leur PAL ou celui-ci n'est pas encore entré en force. Afin de préserver la marge de manœuvre de l'autorité communale dans le cadre de la révision de son PAL et conformément aux dispositions légales en la matière, il est décidé de prolonger le classement en zone réservée des parcelles concernées pour une durée de trois ans. Cette durée peut être réduite si le PAL révisé entre en force dans l'intervalle.

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