

ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE : QUESTIONS D'ACTUALITE

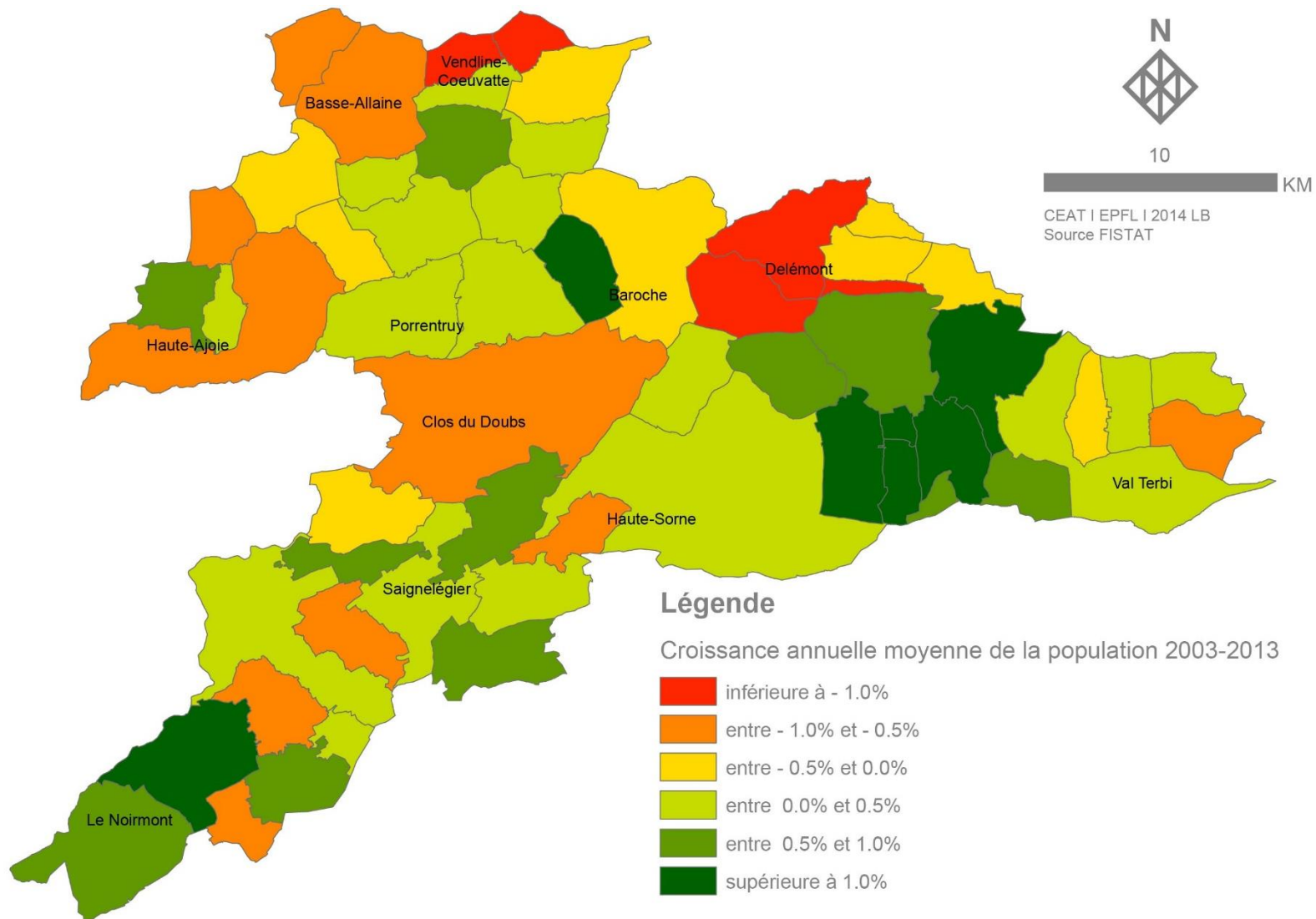
ROREP / OEPR – PORRENTRUY – 06.02.2015

**SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL JU
ALAIN BEURET, CHEF DE LA SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

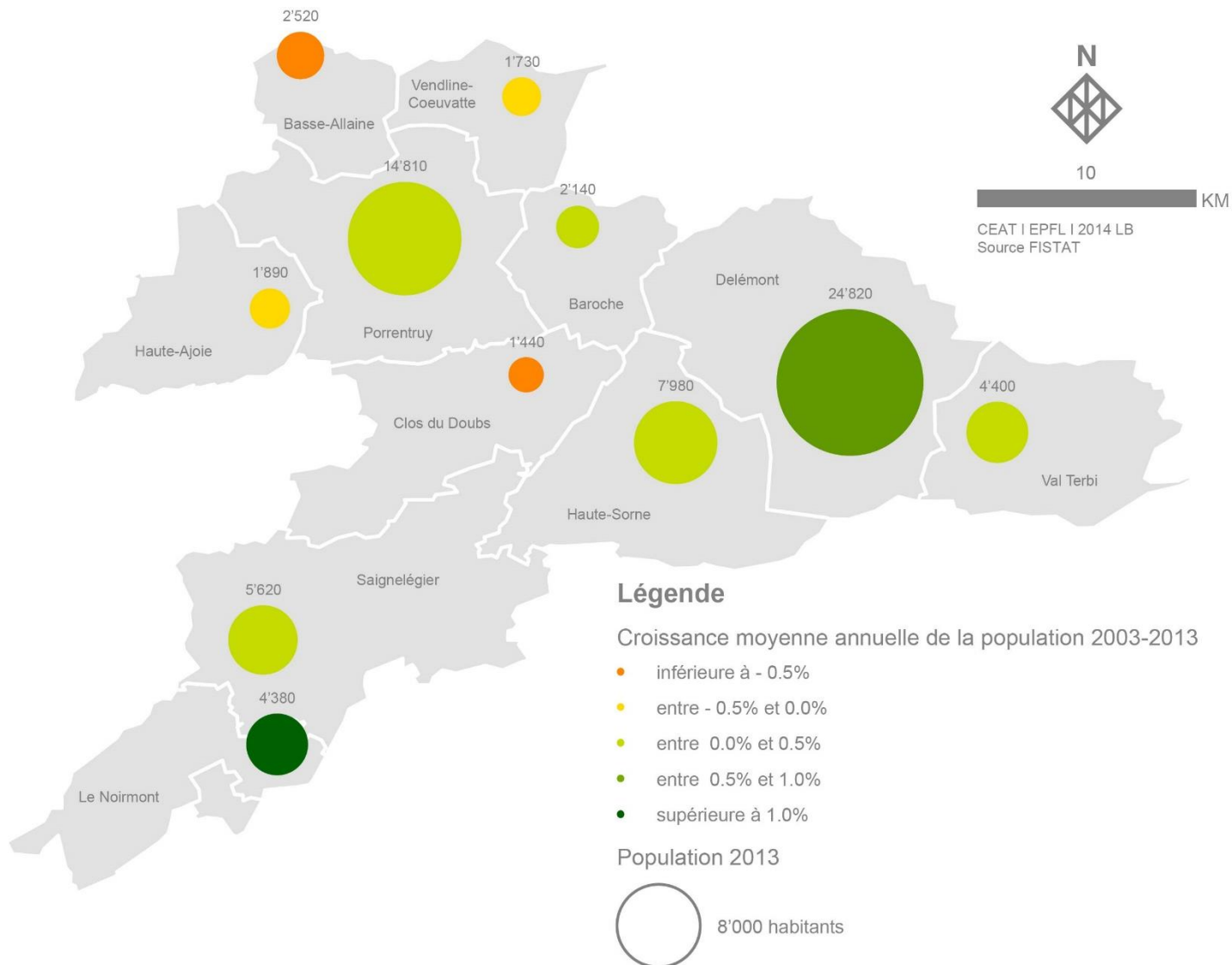
A. DÉMOGRAPHIE - SURDIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR

Quelle situation dans le canton ?

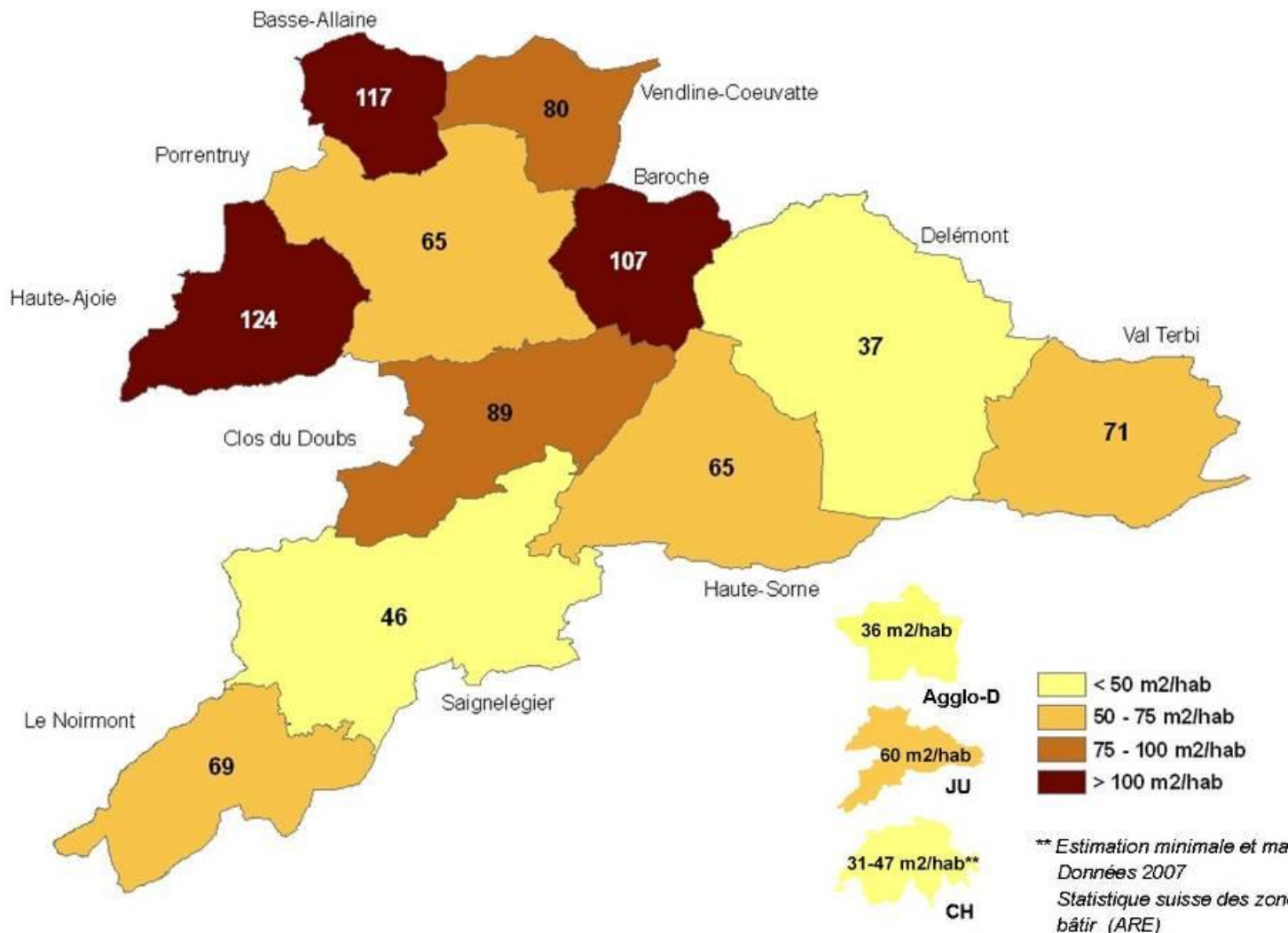
Evolution de la démographie entre 2003 et 2013 (communes)



Evolution de la démographie (microrégions)



Importance des zones à bâtir libres par habitant



Surdimensionnement des zones à bâtir – précisions

- Divergence d'appréciation
 - Selon calculs de la Confédération (OAT et directives techniques sur le dimensionnement des zones à bâtir) : **env. 200 ha**
 - Selon estimation provisoire SDT (étude de base en cours): **env. 105 ha**
 - 50 ha de terrains non équipés
 - 20 ha de terrains en partie équipés
 - 30 ha de vergers en zone centre
 - 5 ha de zones de maisons de vacances (non constructibles avec la lex Weber)

Appréciation fine dans le terrain ne correspond pas à la vision comptable de l'ARE !

B. DEMARCHE JU EN 3 AXES

Démarche RCJU – trois axes complémentaires

- I. Réviser le plan directeur cantonal d'ici 2017
(volet urbanisation et transports)

- II. Révision partielle LCAT

- III. Redimensionner les zones à bâtir

DEMARCHE EN 3 AXES

I. Réviser le plan directeur cantonal d'ici 2017

- Etudes de base en cours (2014-15)
- Conception directrice en cours (2015)
- Commission consultative sur l'aménagement du territoire (CCAT)

Accompagne le processus de révision

Représentation des communes et des associations

DEMARCHE EN 3 AXES

II. Révision partielle de la LCAT

- Développement du régime de compensation (art. 5 LAT)
 - Mise en place du Fonds cantonal de compensation
 - Prélèvement de la plus-value foncière (20% à 30%)
 - Financement d'indemnités éventuelles pour déclassements
 - Autres subventions pour les plans directeurs régionaux et le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (p. ex. réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens) selon les disponibilités
- Rendre les terrains à bâtir disponibles (art. 15a LAT)
 - Obligation de construire – droit d'emption légal en faveur des communes

DEMARCHE EN 3 AXES

III. Réduction des zones à bâtir surdimensionnées

- **1^{er} semestre 2015: Identification des terrains concernés**
 - Etude de base 2009
 - Etude de base en cours d'actualisation
- **2015-2017: Période transitoire**
 - Gel de secteurs par le GVT pour éviter une péjoration de la situation (établissement de zones réservées pour un délai de 5 ans prolongeable)
 - Etablissement d'une stratégie à intégrer dans le plan directeur, conformément aux exigences légales (LAT et OAT)
- **Dès 2017: Restitution progressive des terrains à la zone agricole**
 - Révision des PAL par les communes
 - Exécution par substitution par le Canton en cas d'inaction

C. QUESTIONS OUVERTES

REVISION PLAN DIRECTEUR CANTONAL QUESTIONS OUVERTES

- JU : trop de zones à bâtir selon les directives techniques sur les zones à bâtir de la Confédération

Problème : certaines zones surdimensionnées ne pourront pas être réduites car situées à l'intérieur du tissu bâti dans des régions en baisse démographique...

• **Réduire les zones à bâtir surdimensionnées**

OUI là où cela a du sens, c'est-à-dire en limite de la zone agricole...

...mais comment faire quand le surdimensionnement affecte aussi les zones centres ?

Décalage important entre le potentiel identifié dans le terrain (max. 100 ha) et la vision statistique de la Confédération (200 ha)

REVISION PLAN DIRECTEUR CANTONAL QUESTIONS OUVERTES

- Comment gérer les **différences importantes au niveau régional** (régions en croissance forte et régions en perte démographique) ? Bilan global du canton pénalisé par le manque de dynamisme de certaines régions périphériques.
- Approche OAT/directive techniques très axée sur développement démographique et agglomérations mais **quid des espaces ruraux ?**
- Répartition des zones à bâtir entre les régions... **Déséquilibres !**
- ...et à l'intérieur des régions entre les communes. **Déséquilibres !**
- Comment être juste et "ne pas récompenser les mauvais élèves" ?

REVISION PLAN DIRECTEUR CANTONAL QUESTIONS OUVERTES

- Approche directives techniques basée sur les scénarios démographiques de l'OFS mais situation JU particulière
- Evolution de l'emploi
 - beaucoup plus rapide que la démographie ces dernières années (p. ex. agglo de Delémont : +20% emplois EPT entre 2005 et 2011 alors que +4% pour la population !)
- Evolution de la population
 - 2000-06: stabilité
 - 2007-14 : accélération exponentielle
- Evolution concentrée
 - dans l'agglomération de Delémont
 - dans l'Ouest des Franches-Montagnes (microrégion Le Noirmont)

Merci de votre attention.