

RÉPONSE DU GOUVERNEMENT À LA QUESTION ÉCRITE DE MONSIEUR PHILIPPE RIAT (VERTS ET CS-POP), INTITULÉE "URBANISATION ET DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL" (N° 3259)

Aux questions posées, le Gouvernement répond comme suit :

- 1. Comment le SDT contrôle-t-il la mise en œuvre pratique des principes d'aménagement des fiches U.01 et U.10 du plan directeur cantonal ? A-t-il déjà dû empêcher ou faire modifier un/des projet(s) qui ne correspondaient pas à ces normes ? Si oui, quels étaient les paramètres rédhibitoires ?**

Le Service du développement territorial (SDT), respectivement la Section de l'aménagement du territoire (SAM), contrôle pour chaque planification territoriale (plan spécial, modification ponctuelle de l'aménagement local, révision complète du plan d'aménagement local) sa conformité aux principes d'aménagement du plan directeur cantonal. Si un projet n'est pas conforme à la législation et au plan directeur cantonal, celui-ci doit être revu avant de pouvoir être approuvé par la SAM. Chaque projet étant particulier, il est difficile de lister les paramètres rédhibitoires.

- 2. Est-ce que le projet de Boécourt doit être revu, respectivement a été revu, à la lecture de la fiche U.01 et de l'article 15 LAT ?**

Le projet évoqué fait l'objet d'une procédure d'aménagement local qui est en cours. Il n'appartient pas au Gouvernement de se prononcer ici sur une procédure communale en cours. Par ailleurs, les prévisions de croissance fixées dans la fiche U.01 du plan directeur cantonal servent uniquement à calculer le dimensionnement de la zone à bâtir, respectivement le dimensionnement de la zone centre, mixte et d'habitation (zone CMH), dans le cadre de la révision des plans d'aménagement local. Ces prévisions n'empêchent pas de construire des habitations pour davantage de personnes. Cet aspect a été très largement expliqué au Parlement lors des travaux relatifs à la révision des chapitres « Urbanisation » et « Mobilité » du plan directeur cantonal.

- 3. Comment évoluent depuis 2015 les taux de logements vacants des pôles régionaux, des pôles industriels et des villages ?**

La statistique relative au taux de logements vacants est disponible publiquement sur le site de la Statistique publique jurassienne¹ (rubrique : « Statistique – 9. Construction et logement – 9.4 Logements vacants »).

- 4. Pour chacun des trois pôles régionaux et des quatre pôles industriels, combien de permis de construire pour des nouvelles maisons individuelles et à plusieurs logements ont-ils été octroyés depuis le 1^{er} janvier 2015 ? Pour combien de logements ? Pour un accueil estimé à combien d'habitants ? Même question pour l'ensemble des villages.**

Le tableau ci-dessous indique, pour l'ensemble du territoire cantonal, le nombre de permis délivrés pour des nouvelles constructions en zone centre, mixte et d'habitation (zone CMH). Il est difficile d'estimer le nombre d'habitants que peuvent accueillir ces nouveaux logements. Toutefois, afin de donner un chiffre purement hypothétique, l'estimation se base sur la densité d'occupation par logement occupé : 2.3 (source : Office fédéral de la statistique – OFS ; 2018).

	Nombre de permis	Logements créés	Estimation du nombre d'habitants
2015	182	388	892
2016	168	411	945
2017	158	325	748
2018	172	615	1'415
2019	165	610	1'403
Total	845	2'349	5'403

¹ <https://stat.jura.ch/>

5. **Pour chacun des trois pôles régionaux et des quatre pôles industriels, combien de nouveaux bâtiment et logements (maisons individuelles et maisons à plusieurs logements) sont-ils prévus dans des plans spéciaux validés par le SDT depuis le 1^{er} janvier 2015 ? Même question pour l'ensemble des villages.**

Le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal. Il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré d'affectation.

Le plan spécial est un instrument d'aménagement local. Les communes sont l'autorité responsable de l'aménagement local (art. 46 LCAT). Le SDT, respectivement la SAM, vérifie, pour chaque projet de plan spécial, sa légalité, sa conformité et son opportunité. Toutefois, il est du ressort de la commune de déterminer la typologie d'habitat et le nombre de logements, dans le respect du cadre défini par le plan d'aménagement local, respectivement par le plan spécial. Ainsi, il n'est pas possible de préciser combien de nouveaux bâtiments et logements sont prévus dans les plans spéciaux entrés en force depuis 2015. Cette question n'est d'ailleurs pas à examiner par l'autorité cantonale.

6. **Comment le Gouvernement décrit-il l'état du marché immobilier jurassien alors que les acteurs tant économiques que bancaires le dépeignent en surchauffe, voire soupçonnent la formation d'une bulle ?**

Le marché immobilier est le résultat d'interactions économiques, essentiellement opérées par des acteurs privés. Il n'appartient pas au Gouvernement de se prononcer sur les activités des acteurs économiques privés. Les autorités compétentes pour délivrer les permis de construire ne se prononcent pas sur l'opportunité des projets, mais uniquement sur leur conformité aux prescriptions légales.

7. **D'après la fiche U.10, le pôle régional de Porrentruy comprend les communes de Porrentruy, d'Alle, de Courgenay, de Courtedoux et de Fontenais. Or, il semblerait que les communes de Coeuve et de Cornol aient également rejoint le bateau en signant la Charte de ce pôle. Comment se fait-il que des communes absentes de la fiche U.10 puissent tout de même intégrer un pôle ? N'y a-t-il pas hiatus dans la hiérarchie des normes ?**

La fiche U.10 fixe, au principe d'aménagement 1, la délimitation minimale du pôle régional. Toutefois, d'autres communes peuvent rejoindre le pôle régional. Cet aspect est clairement explicité au principe d'aménagement 1 : « [d]'autres communes peuvent également faire partie de ces deux pôles régionaux en raison de leur proximité géographique et du lien plus ou moins étroit qu'elles entretiennent avec le cœur de pôle ».

De plus, le plan directeur régional du district de Porrentruy est en cours d'élaboration. Lorsque celui-ci sera entré en force, les fiches concernées du plan directeur cantonal seront adaptées en conséquence.

Delémont, le 3 mars 2020

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Certifié conforme
la Chancelière



Gladys Winkler Docourt