

Révision du Plan d'Aménagement Local (PAL) Séance d'information publique

Mardi 26 septembre 2023 à 20h00
à la salle de spectacles (cinéma)

A l'instar des autres communes jurassiennes, les Breuleux doivent se doter d'un nouveau plan d'aménagement local (PAL) d'ici la fin 2024 afin de se conformer aux exigences du nouveau Plan directeur cantonal.

Les Autorités communales ont par conséquent entamer le processus de révision afin de disposer au plus vite d'une réglementation actualisée pour le territoire communal.

L'établissement de ce nouveau PAL s'insère dans un contexte en pleine mutation, notamment suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire en mai 2014 qui définit un cadre plus contraignant et a pour objectif de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation en favorisant la création d'un milieu bâti compact limitant les emprises sur les terres agricoles et les atteintes au paysage.

Afin de répondre aux nouvelles exigences de la Confédération, le Canton du Jura a ainsi dû réviser son plan directeur. Les nouvelles fiches Urbanisation et Mobilité de ce document sont entrées en vigueur au premier semestre 2019 et définissent de nombreux mandats de planification dont la mise en œuvre doit être assurée en bonne partie par les régions et les communes au travers de leur PAL.

La révision du PAL des Breuleux doit ainsi respecter les nouveaux principes qui régissent le domaine de l'aménagement du territoire, en particulier :

- Le développement vers l'intérieur et la réhabilitation du patrimoine bâti, la valorisation des friches, la mise en valeur des surfaces libres judicieusement placées ;
- La densification des secteurs stratégiques situés au cœur des localités tout en préservant la qualité des espaces publics et les bâtiments dignes de protection ;
- Le développement de l'urbanisation dans les secteurs disposant d'une bonne desserte en transports publics.

Afin de permettre aux communes de mener une politique foncière plus active et d'enrayer le phénomène de thésaurisation, le Parlement jurassien leur a octroyé un droit d'emption légal. Les communes peuvent exercer ce droit sur les terrains libres et équipés dès le 1^{er} janvier 2022. Concrètement, si les conditions fixées à l'art. 45b LCAT sont respectées, les communes peuvent à présent contraindre les propriétaires de telles parcelles à les leur céder à la valeur vénale.

L'un des enjeux majeurs du nouveau PAL des Breuleux réside ainsi dans le redimensionnement de la zone à bâtir afin de répondre aux besoins effectifs des 15 prochaines années, conformément aux exigences de l'art. 15 LAT.

Le bureau Rolf Eschmann SA et la commission du PAL se sont attelés à cette tâche depuis le début du printemps.

Les premières analyses ont montré que la zone à bâtir des Breuleux était légèrement sous-dimensionnée. Un examen détaillé du territoire communal a permis d'identifier certains secteurs qui pourraient potentiellement changer d'affectation ou être restitués à la zone agricole.

Les Autorités communales ont également identifié quelques secteurs potentiels pour des extensions de zones à bâtir destinées à l'habitat.

Afin de pouvoir avancer dans le processus et avant de formaliser d'éventuels changements d'affectation dans le projet de nouveau plan de zones, il convient d'aller à la rencontre de la population et plus particulièrement des propriétaires des terrains concernés par des changements d'affectation.

À cet effet, les Autorités communales ont souhaité inviter toute la population à une séance d'information au cours de laquelle les urbanistes du bureau Rolf Eschmann SA ainsi que les Autorités communales vous présenteront les résultats des études menées jusqu'ici.

Les participants auront le loisir de formuler des propositions et de poser leurs questions.

Suite à cette séance, des rencontres individuelles seront organisées avec les propriétaires fonciers qui pourraient potentiellement être touchés par des changements d'affectation qui possèdent terrains libres déjà affectés à la zone à bâtir.

Ces rencontres permettront de prendre connaissance de leurs intentions et discuter des propositions d'adaptation.

Le Conseil communal