

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

(Version en vigueur du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 août 2009)

du 25 juin 1987

*Le Parlement de la République et Canton du Jura,*

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

vu l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)<sup>23) 24)</sup>,

vu les articles 45, 46 et 48 de la Constitution cantonale<sup>2)</sup>,

*arrête :*

## TITRE PREMIER : Droit public en matière de construction

### CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

#### 1. Obligation

**Article premier** <sup>1</sup> 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 :

- a) la construction, la transformation importante et la démolition de bâtiments, de parties de bâtiments et de toute autre installation;
- b) la création et l'extension de terrains de camping, de lieux de décharge et de lieux d'extraction de matériaux à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan spécial;<sup>3)</sup>
- c) les modifications importantes apportées à un terrain.

<sup>2</sup> 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.

#### 2. Conditions générales d'octroi

**Art. 2** Le permis de construire est accordé :

- a) si le projet est conforme aux prescriptions de droit public;
- b) s'il n'est pas contraire à l'ordre public et
- c) pour autant qu'il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 20 et 21.

## CHAPITRE II : Prescriptions cantonales en matière de construction

### 1. Zones dangereuses

**Art. 3** <sup>1</sup> Aucun bâtiment 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 autres dangers naturels.

<sup>2</sup> 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.

### 2. Equipement technique

**Art. 4** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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<sup>4</sup> ("Accès privés").

<sup>4</sup> 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.

### 3. Protection des sites

**Art. 5** <sup>1</sup> 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<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Font l'objet d'une attention particulière :

a) les paysages, l'aspect typique des lieux bâtis et des rues, les bâtiments, installations et points de vue d'une beauté ou d'un caractère particulier;

- b) les monuments historiques et leur environnement, ainsi que les sites archéologiques;
- c) les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides ainsi que les abords;
- d) les stations botaniques et l'habitat des animaux;
- e) les groupes d'arbres, haies et bosquets qui sont caractéristiques d'un paysage ou d'un milieu bâti;
- f) les vergers, pâturages maigres et terrains secs.

<sup>3</sup> La législation spéciale s'applique aux objets portés aux inventaires de la Confédération ou du Canton.

4. Distances  
a) par rapport  
aux routes  
publiques

**Art. 6** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les communes peuvent, dans leur réglementation :

- 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.

b) par rapport  
aux eaux

**Art. 7** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La distance est mesurée à partir du bord supérieur de la berge; le Département tranche en cas de doute.

c) autres lois  
réservées

**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.

d) limites  
politiques

**Art. 9** <sup>1</sup> Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales.

<sup>2</sup> Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.

5. Ordre des constructions, forme architecturale

**Art. 10** <sup>1</sup> L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales.

<sup>2</sup> L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.

6. Aménagements extérieurs

**Art. 11** <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs des bâtiments et installations doivent être réalisés de telle sorte qu'ils s'intègrent dans le paysage et dans le milieu bâti, tout en répondant aux besoins des utilisateurs.<sup>5)</sup>

<sup>2</sup> Dans leur règlement, les communes peuvent en particulier :

- 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.

7. Places de stationnement

**Art. 12** <sup>1</sup> Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une installation, des places de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées sur la même parcelle ou dans le voisinage.

<sup>2</sup> Lorsque les circonstances le justifient, des installations de stationnement pour bicyclettes et cyclomoteurs doivent être prévues en nombre suffisant.

<sup>3</sup> L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement 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.

<sup>4</sup> Dans leur règlement, 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) réglementer l'obligation de verser la contribution de remplacement qu'entraîne, pour le maître de l'ouvrage, la libération de l'obligation d'aménager des places de stationnement;
- c) limiter ou interdire l'aménagement de places de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite.

8. Espaces de détente<sup>3)</sup>

**Art. 13**<sup>3)</sup> <sup>1</sup> Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage.

<sup>2</sup> 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.

9. Sécurité, hygiène et entretien

**Art. 14** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les objets dignes de protection doivent être entretenus de manière à garantir la sauvegarde du patrimoine.

10. Barrières architecturales

**Art. 15** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes :

- a) l'accès menant de la rue aux locaux ouverts au public doit être praticable en fauteuil roulant;
- b) les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants;
- c) la conception architecturale des parties de bâtiments destinées au public doit tenir compte des handicapés;
- d) des places de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées.

<sup>3</sup> Le Département peut exiger des aménagements simples et peu onéreux dans les immeubles existants, à l'effet d'en faciliter l'accès aux handicapés.

11. Immissions

**Art. 16** Constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.

### CHAPITRE III : Procédure d'octroi du permis de construire

1. Dépôt de la demande

**Art. 17** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

2. Examen de la demande

**Art. 18**<sup>25)</sup> <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 publication de la demande (art. 19 LCAT). La publication a lieu sans délai, après que les profils éventuellement exigés auront été posés.

<sup>4</sup> 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.

3. Publication; opposition

**Art. 19** <sup>1</sup> Les demandes de permis et de dérogation doivent être publiées conformément aux dispositions du décret concernant le permis de construire ou communiquées aux personnes directement intéressées; le droit d'opposition sera mentionné.

<sup>2</sup> Ont qualité pour faire opposition :

a) les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par la construction projetée;

- 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.

<sup>3</sup> L'opposition, écrite et motivée, sera déposée auprès de l'autorité communale compétente.

4. Droit applicable  
a) Règles

**Art. 20** <sup>1</sup> La décision concernant les demandes de permis sera prise conformément au droit en vigueur au moment où elles ont été présentées.

<sup>2</sup> Sont réservées les dispositions ci-après :

- 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;
- b) conformément aux dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes concernant les plans de routes, les plans spéciaux cantonaux prennent effet dès le dépôt public;
- 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.

b) Prescriptions insuffisantes

**Art. 21** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :

- 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;
- 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;

- 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;
- 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 sera prise en vertu du droit en vigueur.

<sup>3</sup> Le Département peut former opposition en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal; l'alinéa 2 est applicable par analogie.

5. <sup>6)</sup> Coordination

**Art. 21a**<sup>7)25)</sup> <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Elle s'assure que les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés.

<sup>3</sup> 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.

6. Décision;  
opposition<sup>3)</sup>

**Art. 22**<sup>3)</sup> <sup>1</sup> 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.<sup>25)</sup>

<sup>1bis</sup> 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.<sup>26)</sup>

<sup>2</sup> Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative<sup>8)</sup>.

<sup>3</sup> 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.



## 7. Recours

**Art. 23** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Le juge administratif et la Cour administrative peuvent également revoir l'opportunité de la décision.

## 8. Révocation d'un permis

**Art. 24** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. 102 et suivants);
- b) si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur.

<sup>3</sup> La 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).

9. Dérogations  
a) Principe

**Art. 25** <sup>1</sup> Pour des motifs importants, des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> La 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.

- b) Compétence **Art. 26** <sup>1</sup> 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.<sup>20)</sup>
- <sup>2</sup> Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.
- c) Constructions amovibles et petites constructions **Art. 27** <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> L'autorisation peut être révoquée en tout temps.
- d) Réserves; mention au registre foncier **Art. 28** <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire enlèvera, dans un délai approprié, la construction ou l'installation autorisée; il n'a droit à aucune indemnité.
- <sup>3</sup> 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 ou de plus-value).
10. Exceptions hors de la zone à bâtir  
a) En général<sup>25)</sup> **Art. 29**<sup>25)</sup> 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.
- b) En vertu de l'article 24d, alinéa 1, LAT **Art. 29a**<sup>26)</sup> 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<sup>1)</sup>.

c) En vertu de l'article 24d, alinéa 2, LAT

**Article 29b<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> Le 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<sup>1)</sup>.

<sup>2</sup> Les constructions ou installations concernées doivent avoir préalablement fait l'objet d'une mise sous protection. Cette dernière peut résulter :

- a) des plans d'aménagement local ou
- b) d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.

d) Compétence

**Art. 29c<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> Le Département 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.

<sup>2</sup> Il requiert le préavis des services concernés.

e) Mention au registre foncier

**Art. 29d<sup>26)</sup>** Le Département 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.

11. Constructions et installations particulières  
a) Principe

**Art. 30** <sup>1</sup> Les constructions et installations qui s'écartent notablement des prescriptions communales ne peuvent être autorisées qu'en vertu d'un plan spécial (art. 60).

<sup>2</sup> Celui qui se propose de réaliser une telle construction ou installation peut exiger la procédure du plan spécial.

b) Définition

**Art. 31** <sup>1</sup> Sont notamment réputés constructions et installations particulières :

- a) les maisons-tours comptant plus de huit niveaux au-dessus du niveau moyen du terrain aménagé ou dont la hauteur est supérieure à 25 m;
- b) les bâtiments 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<sup>2</sup>; 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) <sup>7)</sup> 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.

<sup>2</sup> Ne requièrent pas un plan spécial :

- 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) ... <sup>9)</sup>

12. Compensation des charges  
a) Notion

**Art. 32** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Pour la prétention à la compensation des charges, il existe une hypothèque légale qui prend rang après les gages immobiliers inscrits.

b) Procédure

**Art. 33** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Le droit à la compensation des charges est périmé :

- 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;
- b) quand le délai pour déposer la demande n'a pas été observé.

## CHAPITRE IV : Police des constructions

1. Compétence;  
haute  
surveillance

**Art. 34** <sup>1</sup> 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. [20](#)

<sup>2</sup> Sont du domaine du Département :

- a) la police des constructions routières, conformément à la loi sur la construction et l'entretien des routes;
- b) la police des constructions hydrauliques, dans les limites prévues à l'article 35.

<sup>3</sup> Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur la police des constructions.

<sup>4</sup> 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.

2. Tâches

**Art. 35** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Il leur 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.

<sup>3</sup> Sont réservées les attributions de la police locale conformément au décret sur la police locale<sup>10)</sup>.

3. Rétablissement de l'état conforme à la loi

**Art. 36** <sup>1</sup> Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-ci, l'autorité compétente en matière de police des constructions ordonne la suspension des travaux; cette décision est immédiatement exécutoire.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

4. Recours

**Art. 37** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La Section des permis de construire sera entendue en cours de procédure.<sup>20)</sup>

<sup>3</sup> Si le recours est rejeté, l'arrêt impartira un nouveau délai pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.

5. Exécution par substitution

**Art. 38** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Pour les créances et l'intérêt, il existe une hypothèque légale qui prend rang après les gages immobiliers conventionnels inscrits.

<sup>3</sup> Les contestations relatives à l'exécution par substitution sont, sur recours, tranchées souverainement par le Département.

6. Ordonnances  
des autorités  
cantonales de  
surveillance

**Art. 39** <sup>1</sup> 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.<sup>20)</sup>

<sup>2</sup> Les frais sont à la charge de la commune sous réserve de ses droits récursaires à l'égard des assujettis, conformément à l'article 38.

7. Peines

**Art. 40** <sup>1</sup> Est passible d'une amende de 40 000 francs<sup>11)</sup> au maximum :

- 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.

<sup>2</sup> Dans les cas graves, une amende de 70 000 francs au plus peut être prononcée.<sup>29)</sup>

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

## TITRE DEUXIEME : Aménagement du territoire

### CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

1. But **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.
2. Principes **Art. 42** <sup>1</sup> Les communes 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 ainsi que des besoins de la population et de l'économie.
- <sup>2</sup> A cet effet, ils doivent notamment :
- 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 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.
- <sup>3</sup> 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.
3. Information et participation **Art. 43** <sup>1</sup> Les autorités cantonales et communales fournissent à la population une information complète au sujet des plans, des objectifs et du déroulement des travaux d'aménagement.



<sup>2</sup> La participation de la population doit être assurée dans l'établissement des plans prévus par la présente loi.

<sup>3</sup> 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.

4. Répartition des tâches

**Art. 44** <sup>1</sup> L'aménagement du territoire cantonal s'effectue au niveau local et au niveau cantonal.

<sup>2</sup> L'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).

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire.

## CHAPITRE II : Tâches des communes

### SECTION 1 : Principe

1. Obligation d'aménager le territoire

**Art. 45** <sup>1</sup> L'aménagement local comprend les éléments suivants, élaborés en fonction des besoins de la commune :

- a) les études de base;<sup>3)</sup>
- 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.

<sup>2</sup> Les tâches particulières de l'aménagement local sont en outre les suivantes :

- 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;<sup>3)</sup>
- e) la mise en valeur du patrimoine immobilier par sa réhabilitation.

2. Compétences **Art. 46** <sup>1</sup> Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante.<sup>3)</sup>

<sup>4</sup> 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.<sup>3)</sup>

<sup>5</sup> 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.

3. Règlement-norme sur les constructions

**Art. 47** <sup>1</sup> Le décret concernant le règlement-norme sur les constructions est applicable aux communes rurales où l'on construit peu.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Le règlement-norme fixe en particulier :

- a) la définition de l'ordre de construction et les principes qui régissent la forme architecturale;
- b) la hauteur limite des bâtiments;
- c) les distances minimales par rapport aux limites et 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.

## SECTION 2 : Définition et contenu de l'aménagement local

1. Etudes de base et plans directeurs<sup>31</sup>

**Art. 48<sup>31</sup>** <sup>1</sup> Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.

<sup>2</sup> Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.

<sup>3</sup> Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.

2. Règlement de construction

**Art. 49** <sup>1</sup> Le 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.

<sup>2</sup> Selon leurs besoins, les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :

- 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 places et installations de stationnement pour les 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Dans leur règlement de construction ou dans des règlements spéciaux, les communes peuvent prévoir les contributions suivantes :

- a) contributions ou taxes dues par les propriétaires fonciers pour l'équipement (art. 90) et pour les ouvrages d'intérêt public (art. 92);
- b) contributions ou taxe compensatoire pour les frais d'aménagement de places de stationnement (art. 12) et d'espaces de détente (art. 13);
- c) taxes de raccordement et d'utilisation (du réseau d'antennes collectives par exemple).

3. Plan de zones **Art. 50** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

4. Zone à bâtir **Art. 51** <sup>1</sup> La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui :

- a) sont déjà largement bâtis ou
- b) seront probablement voués à la construction dans les quinze ans et seront équipés dans ce laps de temps.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Les types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires ou mixtes.

<sup>5</sup> 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.

a) Zone de fermes

**Art. 52** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

b) Zone d'utilité publique

**Art. 53** <sup>1</sup> 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 :

- 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 places de stationnement.

<sup>2</sup> 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.

c) Zone verte

**Art. 54** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Dans la zone verte ne peuvent être autorisés que des constructions souterraines ou des bâtiments 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 petites constructions au sens de l'article 27.

d) Zone de sport et de loisirs

**Art. 55** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 :

- a) bâtiments accessoires tels que buvettes, vestiaires, douches et toilettes, dépôts de matériel, local de réunion pour les usagers;
- b) halles de sport, foyers et dortoirs.

e) Zone de maisons de vacances

**Art. 56** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

5. Zone agricole **Art. 57<sup>25)</sup>** <sup>1</sup> 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 :

- 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

5bis. Zone agricole spéciale au sens de l'article 16a, alinéa 3, LAT

**Art. 57a<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

6. Zone de hameau

**Art. 57b<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> Le plan directeur cantonal désigne les petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir 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.

<sup>2</sup> 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.

7. <sup>28)</sup> Zones à protéger

**Art. 58** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection; elles peuvent imposer des mesures de remplacement ou de compensation.

8. <sup>28)</sup> Zones sensibles aux phénomènes naturels

**Art. 59** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

### SECTION 3 : Plan spécial

1. Définition, portée

**Art. 60** <sup>1</sup> Le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.

<sup>4</sup> 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.



## 2 Contenu

**Art. 61** Le plan spécial peut concerner :

- a) le centre des localités et l'aménagement des quartiers;
- 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, l'emplacement 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.

## 3. Alignements

## a) Types

**Art. 62** <sup>1</sup> Un alignement est établi dans les plans spéciaux :

- a) en règle générale, le long de voies de communication existantes ou projetées, telles que routes, places et voies ferrées;
- b) suivant les besoins, le long de cours d'eau, de lisières de forêts et de conduites importantes;
- c) comme alignement arrière, délimitation de cour intérieure ou d'implantation, et comme alignement accessoire;
- d) comme alignement spécial pour les éléments de la construction se trouvant au-dessus ou au-dessous du niveau du sol, tels qu'étages en saillie, arcades, garages, petites constructions et constructions amovibles.

<sup>2</sup> 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<sup>12)</sup>.

## b) Effets généraux

**Art. 63** <sup>1</sup> Les alignements constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire.

<sup>2</sup> Les communes peuvent prescrire la construction le long de l'alignement.

<sup>3</sup> Hormis les travaux d'entretien, les transformations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en saillie au-delà de l'alignement ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel (art. 25); demeure réservé l'alinéa 4 ci après.

<sup>4</sup> 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 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<sup>13)</sup>.

c) Alignements spéciaux

**Art. 64** <sup>1</sup> Les alignements arrière et les délimitations de cour intérieure déterminent la profondeur horizontale tolérée pour la construction et les dimensions des cours intérieures.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les alignements d'implantation permettent de déterminer la situation et la configuration des édifices de tous côtés ou d'agencer la suite des façades.

4. Limites de routes

**Art. 65** <sup>1</sup> Les limites de routes indiquent l'extension actuelle ou projetée de l'espace réservé à la circulation publique.

<sup>2</sup> 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<sup>14)</sup> concernant l'étendue de l'obligation de cession.

5. Plan spécial obligatoire

**Art. 66** <sup>1</sup> Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes :

- a) les objectifs de l'aménagement;
- b) le genre et le degré de l'affectation.

<sup>2</sup> Dans le secteur à plan spécial obligatoire, les projets de construction ne sont autorisés que sur la base d'un plan spécial exécutoire; l'autorisation de projets qui respectent les buts de l'aménagement est réservée.

6. Procédure

**Art. 67** <sup>1</sup> Les plans spéciaux sont établis à l'initiative de la commune ou d'un ou plusieurs des propriétaires fonciers.

<sup>2</sup> Avant l'élaboration du plan spécial, la commune entend les propriétaires intéressés.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Durant l'examen préalable, les propriétaires fonciers et les propriétaires des terrains adjacents peuvent être consultés par la commune, en présence d'un fonctionnaire du Service de l'aménagement du territoire.

7. Obligations de la commune

**Art. 68** <sup>1</sup> En cas de désaccord entre la commune et les propriétaires concernés, il y a lieu de procéder comme suit :

- 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;
- b) dans les trois mois qui suivent, il doit adopter le plan spécial et le présenter pour approbation.

<sup>2</sup> 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.

8. Inobservation des délais par la commune

**Art. 69** <sup>1</sup> Si les délais ci-dessus ne sont pas respectés, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> 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.

## SECTION 4 : Procédure d'établissement et d'adoption des plans communaux

1. Examen préalable

**Art. 70** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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.

2. Dépôt public, opposition

**Art. 71** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

3. Adoption

**Art. 72** <sup>1</sup> Les plans et prescriptions sont soumis pour adoption à l'autorité communale compétente; celle-ci est informée du résultat des pourparlers de conciliation.

<sup>2</sup> 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.

## 4. Approbation

**Art. 73** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

## 5. Entrée en vigueur et droit subsidiaire

**Art. 74** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La commune rend publique l'approbation; les prescriptions et plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.

<sup>3</sup> Pour le surplus, les dispositions prévues par la législation régissant les communes sont applicables à titre subsidiaire.

## 6. Zone réservée

**Art. 75** <sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans.

<sup>3</sup> Les articles 71 à 73 règlent par analogie la procédure, le Département étant toutefois l'autorité d'approbation.

## CHAPITRE III : Tâches du Canton

### SECTION 1 : Principe

1. Tâches **Art. 76** Les tâches de l'aménagement cantonal consistent à :
- élaborer la conception directrice de l'aménagement du territoire;
  - élaborer les études de base et les plans sectoriels;
  - édicter le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;
  - établir, le cas échéant, les plans spéciaux cantonaux;
  - encourager et coordonner l'aménagement local.
2. Compétences **Art. 77** <sup>1</sup> Les tâches relevant de l'aménagement cantonal sont exécutées par le Département.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Le 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.
3. Plan spécial cantonal **Art. 78** <sup>1</sup> Dans les plans spéciaux cantonaux, le Gouvernement peut déterminer les éléments ci-après qui portent les effets juridiques des plans spéciaux communaux :
- les constructions et installations publiques;
  - les voies et installations de communication;
  - les zones industrielles, les places de décharge et d'extraction de matériaux;
  - la protection des sites, du paysage et des rives;
  - l'aménagement des zones réservées à la détente et aux loisirs.
- <sup>2</sup> Un plan spécial cantonal ne peut être édicté qu'à titre préventif pour assurer la sauvegarde des intérêts cantonaux et régionaux.
- <sup>3</sup> Si les communes ont édicté leurs propres prescriptions et que celles-ci sont suffisantes, l'autorité compétente abroge le plan spécial cantonal.

<sup>4</sup> Si le Gouvernement rejette l'opposition d'une commune concernée, cette dernière peut en appeler, dans les trente jours, à la décision du Parlement.

## SECTION 2 : Plan directeur cantonal

1. Conception directrice

**Art. 79** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La conception directrice permet au Gouvernement de coordonner les politiques sectorielles des départements et de désigner les études de base à entreprendre.

<sup>3</sup> Elle est soumise pour discussion au Parlement.

2. Etudes de base, plans sectoriels

**Art. 80** <sup>1</sup> 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 :

- 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;
- c) les territoires qui méritent une protection particulière du point de vue des sites naturels ou bâtis;
- d) les territoires nécessaires au délasserement ainsi qu'aux activités de tourisme et de loisirs;
- e) les territoires sensibles aux phénomènes naturels;
- f) les voies et installations de transports et de communication;
- g) les installations d'approvisionnement en eau et en énergie;
- h) les installations d'assainissement des eaux et d'élimination des déchets;
- i) les bâtiments et installations d'intérêt général;
- j) les réserves d'eau potable et les gisements importants.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les plans sectoriels sont approuvés par le Gouvernement.

3. Contenu **Art. 81** Le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire définit au moins :
- a) la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;
  - b) l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre.
4. Procédure, effets **Art. 82** <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> En cas de divergence entre une commune ou un service intéressé et le Département, le Gouvernement statue sur l'objet du litige.
- <sup>3</sup> 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).
5. Réexamen **Art. 83** <sup>1</sup> Le plan directeur est réexaminé intégralement tous les dix ans.
- <sup>2</sup> A la demande d'un département 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.
- <sup>3</sup> Le Gouvernement procède aux modifications mineures; il en informe les autorités concernées.

## **TITRE TROISIEME : Equipement, remembrement, expropriation et financement**

### **CHAPITRE PREMIER : Equipement technique de la zone à bâtir**

1. Equipement<sup>25)</sup>

**Art. 84** <sup>1</sup> ... [27\)](#)



<sup>2</sup> 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.<sup>25)</sup>

<sup>3</sup> ...<sup>27)</sup>

2. Equipement de base, équipement de détail

**Art. 85** <sup>1</sup> L'équipement de base comprend les réseaux principaux des installations d'équipement et les aménagements qui y sont liés, notamment :

- 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.

<sup>2</sup> 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.

3. Desserte privée

**Art. 86** <sup>1</sup> La desserte privée relie un bâtiment ou un groupe de bâtiments au réseau d'équipement public; elle est établie et entretenue par leurs propriétaires et à leurs frais.

<sup>2</sup> La commune peut mettre des conditions à leur réalisation.

4. Réalisation des équipements<sup>25)</sup>

**Art. 87**<sup>25)</sup> <sup>1</sup> Les communes réalisent les installations d'équipement sur la base d'un programme d'équipement.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les installations d'équipement doivent être réalisées conformément à un plan spécial.

<sup>4</sup> Pour les dessertes privées, la procédure est celle du permis de construire.

4bis. Programme d'équipement

**Art. 87a<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le programme d'équipement est établi par le conseil communal et lie ce dernier.

<sup>3</sup> Le conseil communal l'actualise lorsque des motifs objectifs le justifient, notamment en cas de modification des circonstances, pour tenir compte des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'aménagement local.

4ter. Aperçu de l'état de l'équipement

**Art. 87b<sup>26)</sup>** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le conseil communal établit l'aperçu de l'état de l'équipement et le tient régulièrement à jour.

5. Réalisation des équipements par les propriétaires<sup>25)</sup>  
a) Procédure

**Art. 88** <sup>1</sup> 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.<sup>25)</sup>

<sup>1bis</sup> Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.<sup>26)</sup>

<sup>2</sup> La convention précise notamment :

- 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> L'élaboration des plans et la construction des installations sont placées sous la surveillance de la commune.

<sup>5</sup> 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.

b) Décompte

**Art. 89** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Sauf mention contraire dans la convention, les avances consenties par les propriétaires fonciers ne portent pas intérêt et ne sont pas indexées.

5bis. Mesures  
du Canton

**Art. 89a**<sup>26)</sup> <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Lorsque les circonstances justifient une telle mesure, le Département peut de même ordonner une adaptation du plan d'aménagement local.

6. Contribution  
des propriétaires  
fonciers à  
l'équipement  
a) Principe

**Art. 90** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 fonciers 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.

3 .....<sup>9)</sup>

- b) Part des frais **Art. 91** <sup>1</sup> La participation des propriétaires fonciers peut s'élever :
- a) jusqu'aux 100 % des frais effectifs pour l'équipement de détail ainsi que pour l'équipement de la zone de maisons de vacances;
  - b) jusqu'aux 80 % des frais effectifs pour les équipements de base à caractère collecteur de quartiers;
  - c) jusqu'aux 50 % des frais effectifs pour les autres équipements de base.

<sup>2</sup> La part des frais incombant aux propriétaires fonciers est, en règle générale, fixée dans la décision d'ouverture du crédit rendue par l'organe communal compétent.

7. Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics  
a) Principe **Art. 92** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.

- b) Litiges **Art. 93** Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont vidés par le juge administratif.

## CHAPITRE II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir<sup>3)</sup>

1. Principe **Art. 94**<sup>3)</sup> <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

2. Introduction **Art. 95<sup>3)</sup>** <sup>1</sup> La procédure de remembrement parcellaire est introduite :
- a) par décision de la majorité des propriétaires concernés ou
  - b) par décision du conseil communal ou
  - c) par décision du Département.
- <sup>2</sup> Conformément au décret concernant le remembrement de terrains à bâtir, il peut être procédé par voie :
- a) de remembrement de gré à gré;
  - b) de coopérative de remembrement;
  - c) de réajustement de limites.
- <sup>3</sup> 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.
3. Condition préalable **Art. 96<sup>3)</sup>** 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.

### CHAPITRE III : Libération de servitudes

1. Principe **Art. 97** Sous réserve de la loi sur l'expropriation, 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.
2. Procédure **Art. 98** <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.

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

## CHAPITRE IV : Expropriation et restriction de la propriété

1. Application de la loi sur l'expropriation

**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.

2 Expropriation formelle  
a) Droit d'expropriation

**Art. 100** <sup>1</sup> 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 :

- 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)<sup>2</sup> zone industrielle et artisanale.

<sup>2</sup> La nécessité de maintenir et de construire des logements à loyers modérés peut également emporter expropriation.

b) Expropriant

**Art. 101** <sup>1</sup> Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui a décidé les plans impliquant le droit d'expropriation.

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

3. Expropriation matérielle  
a) Notion

**Art. 102** <sup>1</sup> Des restrictions à la propriété, telles que l'incorporation permanente d'un bien-fonds dans une 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.

<sup>2</sup> L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.

<sup>3</sup> 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.

b) Installation d'équipement

**Art. 103** <sup>1</sup> Le fait qu'un plan spécial prévoit une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune revendication au titre de l'expropriation matérielle.

<sup>2</sup> 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 :

- 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.

c) Restitution

**Art. 104** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.

<sup>3</sup> Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont vidés par le juge administratif.

4. Prescription de l'action en indemnité

**Art. 105** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les règles du Code des obligations<sup>15)</sup> concernant l'interruption de la prescription sont applicables.

5. Droit de préemption  
a) But, notion

**Art. 106** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

b) Inscription

**Art. 107** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

c) Avis, option

**Art. 108** <sup>1</sup> Le propriétaire qui entend aliéner à un tiers un immeuble soumis au droit de préemption en vertu 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.

<sup>2</sup> 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 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

6. Restrictions d'importance secondaire  
a) Principes

**Art. 109** <sup>1</sup> 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 :

- a) les actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que 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.



<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

b) Litiges

**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.

## CHAPITRE V : Compensation

Compensation

**Art. 111** Le régime de compensation prévu à l'article 5, alinéa 1, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est régi par la législation fiscale.

## CHAPITRE VI : Financement

1. Couverture des dépenses, principe

**Art. 112** <sup>1</sup> Les communes assument les frais de l'aménagement local et des tâches qui en découlent (art. 45).

<sup>2</sup> L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.

2. Subventions cantonales

**Art. 113** <sup>1</sup> Le Canton accorde aux communes :

- a) des subventions pour les travaux effectués dans le cadre de l'aménagement local;
- b) des prêts pour l'équipement technique des terrains à bâtir.

<sup>2</sup> Des subventions peuvent être allouées à des associations et organismes pour leurs prestations en matière de chemins de randonnée et de pistes cyclables.

<sup>3</sup> La fixation des subventions relevant de l'alinéa 1 incombe au Département, celle des subventions prévues à l'alinéa 2 au Parlement, dans le cadre du budget.

3. Prestations particulières<sup>21)</sup>

**Art. 114**<sup>21)</sup> <sup>1</sup> Le Canton peut, conformément au décret concernant le financement de l'aménagement<sup>22)</sup> :

- a) verser des subventions aux communes pour les mesures de protection des sites et du paysage et pour les indemnités versées en raison de l'aménagement de zones d'utilité publique, de zones de verdure ainsi que de zones à protéger;
- b) verser des subventions aux propriétaires fonciers pour les mesures de protection des sites et du paysage.

<sup>2</sup> Il n'existe pas de droit aux prestations particulières.

## TITRE QUATRIEME : Dispositions transitoires et finales

### CHAPITRE PREMIER : Dispositions d'application

## 1. Décrets

**Art. 115** Le Parlement édicte les décrets suivants :

- 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;<sup>3)</sup>
- e) décret réglant le financement de l'aménagement.

## 2. Ordonnances

**Art. 116** <sup>1</sup> A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi.

<sup>2</sup> 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, y compris les places 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 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.

## CHAPITRE II : Modification et abrogation du droit en vigueur

1. Modification de la loi portant introduction de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale

**Art. 117** La loi du 26 octobre 1978<sup>16)</sup> portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale est modifiée comme il suit :

**Art. 2, al. 1**  
...<sup>17)</sup>

2. Modification de la loi sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles

**Art. 118** La loi du 26 octobre 1978 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles<sup>18)</sup> est modifiée comme il suit :

**Art. 45**  
Abrogé

**Art. 56, al. 2**  
...<sup>17)</sup>

3. Abrogation du droit en vigueur

**Art. 119** La loi du 26 octobre 1978 sur les constructions est abrogée.

## CHAPITRE III : Dispositions transitoires

1. Plans et prescriptions des communes

**Art. 120** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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<sup>5)</sup>

<sup>4</sup> Les procédures en cours sont terminées sous le régime de l'ancien droit.

<sup>5</sup> Le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant :

- a) le remplacement de la terminologie;
- b) le remplacement des références légales.

L'approbation par le Service de l'aménagement du territoire demeure réservée (art. 73).

2. Permis de construire et police des constructions

**Art. 121** 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.

3. Exploitations de matériaux, places de décharges

**Art. 122** 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<sup>er</sup> janvier 1979 sont soumises à l'obligation du permis et à celle de fournir des sûretés pour des mesures d'aménagement.

4. Terrains de camping

**Art. 123** 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.

## CHAPITRE IV : Entrée en vigueur

Entrée en  
vigueur

**Art. 124** Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur<sup>19)</sup> de la présente loi.

Delémont, le 25 juin 1987

AU NOM DU PARLEMENT DE LA  
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Jean-François Roth  
Le secrétaire : Jean-Claude Montavon

Les articles 28, alinéa 3, 29, alinéa 4, 88, alinéas 3 et 5, 104, alinéa 2, et 107, alinéa 3, ont été approuvés par le Conseil fédéral le 24 mars 1988, conformément aux articles 962, alinéa 2, et 949, alinéa 2, du Code civil suisse.

- 1) RS 700
- 2) RSJU 101
- 3) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 1993
- 4) RSJU 722.11
- 5) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 26 mai 1988, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1988
- 6) Nouvelle numérotation selon le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 1993
- 7) Introduit par le ch. 1 de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 1993
- 8) RSJU 175.1
- 9) Abrogée par le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 1993
- 10) RSJU 192.244.1
- 11) Nouvelle teneur selon la section 4 de la loi du 21 octobre 1992 instituant des mesures d'économie, en vigueur du 1<sup>er</sup> janvier 1993 au 31 décembre 1993, et selon le ch. 1 de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 1993

- 12) RSJU 921.11
- 13) RSJU 211.1
- 14) RSJU 711
- 15) RS 220
- 16) RSJU 215.124.1
- 17) Texte inséré dans ladite loi
- 18) RSJU 913.1
- 19) 1<sup>er</sup> janvier 1988
- 20) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 16 mai 2001, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002
- 21) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 17 décembre 2004, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2005
- 22) RSJU 702.611
- 23) RS 700.1
- 24) Introduit dans le préambule par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006
- 25) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006
- 26) Introduit par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006
- 27) Abrogé par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006
- 28) Nouvelle numérotation selon le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006
- 29) Nouvelle teneur selon le ch. XVI de la loi du 22 novembre 2006 modifiant les actes législatifs liés à la réforme du Code pénal suisse, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007

## TABLE DES MATIERES

Article

### TITRE PREMIER : Droit public en matière de construction

#### CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

1. Obligation.....	1
2. Conditions générales d'octroi.....	2

#### CHAPITRE II : Prescriptions cantonales en matière de construction

1. Zones dangereuses .....	3
2. Equipement technique .....	4
3. Protection des sites .....	5
4. Distances	
a) par rapport aux routes publiques .....	6
b) par rapport aux eaux .....	7
c) autres lois réservées.....	8
d) limites politiques .....	9
5. Ordre des constructions, forme architecturale .....	10
6. Aménage- ments extérieurs.....	11
7. Places de stationnement .....	12
8. Espaces de détente .....	13
9. Sécurité, hygiène et entretien .....	14
10. Barrières architecturales .....	15
11. Immissions.....	16

#### CHAPITRE III : Procédure d'octroi du permis de construire

1. Dépôt de la demande .....	17
2. Examen de la demande.....	18
3. Publication; opposition.....	19
4. Droit applicable	
a) Règles .....	20
b) Prescriptions insuffisantes .....	21
5. Coordination .....	21a
6. Décision; opposition.....	22
7. Recours .....	23
8. Révocation d'un permis .....	24
9. Dérogations	
a) Principe .....	25
b) Compétence .....	26
c) Constructions amovibles et petites constructions .....	27
d) Réserves; mention au registre foncier .....	28

10. Exceptions hors de la zone à bâtir	
a) En général .....	29
b) En vertu de l'article 24d, alinéa 1, LAT .....	29a
c) En vertu de l'article 24d, alinéa 2, LAT .....	29b
d) Compétence .....	29c
e) Mention au registre foncier .....	29d
11. Constructions et installations particulières	
a) Principe .....	30
b) Définition .....	31
12. Compensation des charges	
a) Notion .....	32
b) Procédure .....	33

## **CHAPITRE IV : Police des constructions**

1. Compétence; haute surveillance .....	34
2. Tâches .....	35
3. Rétablissement de l'état conforme à la loi .....	36
4. Recours .....	37
5. Exécution par substitution .....	38
6. Ordonnances des autorités cantonales de surveillance .....	39
7. Peines .....	40

## **TITRE DEUXIEME : Aménagement du territoire**

### **CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales**

1. But .....	41
2. Principes .....	42
3. Information et participation .....	43
4. Répartition des tâches .....	44

### **CHAPITRE II : Tâches des communes**

#### **SECTION 1 : Principe**

1. Obligation d'aménager le territoire .....	45
2. Compétences .....	46
3. Règlement-norme sur les constructions .....	47

#### **SECTION 2 : Définition et contenu de l'aménagement local**

1. Etudes de base et plans directeurs .....	48
2. Règlement de construction .....	49
3. Plan de zones .....	50
4. Zone à bâtir .....	51



	Article
a) Zone de fermes .....	52
b) Zone d'utilité publique.....	53
c) Zone verte.....	54
d) Zone de sport et de loisirs .....	55
e) Zone de maisons de vacances .....	56
5. Zone agricole .....	57
5bis. Zone agricole spéciale au sens de l'article 16a, alinéa 3, LAT .....	57a
6. Zone de hameau.....	57b
7. Zones à protéger .....	58
8. Zones sensibles aux phénomènes naturels.....	59

### **SECTION 3 : Plan spécial**

1. Définition, portée.....	60
2 Contenu .....	61
3. Alignements	
a) Types.....	62
b) Effets généraux .....	63
c) Alignements spéciaux.....	64
4. Limites de routes .....	65
5. Plan spécial obligatoire .....	66
6. Procédure .....	67
7. Obligations de la commune .....	68
8. Inobservation des délais par la commune .....	69

### **SECTION 4 : Procédure d'établissement et d'adoption des plans communaux**

1. Examen préalable.....	70
2. Dépôt public, opposition .....	71
3. Adoption .....	72
4. Approbation .....	73
5. Entrée en vigueur et droit subsidiaire .....	74
6. Zone réservée.....	75

## **CHAPITRE III : Tâches du Canton**

### **SECTION 1 : Principe**

1. Tâches.....	76
2. Compétences.....	77

### **SECTION 2 : Plan directeur cantonal**

1. Conception directrice .....	79
2. Etudes de base, plans sectoriels .....	80
3. Contenu .....	81

4. Procédure, effets .....	82
5. Réexamen .....	83

## **TITRE TROISIEME : Equipement, remembrement, expropriation et financement**

### **CHAPITRE PREMIER : Equipement technique de la zone à bâtir**

1. Equipement .....	84
2. Equipement de base, équipement de détail.....	85
3. Desserte privée .....	86
4. Réalisation des équipements.....	87
4bis. Programme d'équipement.....	87a
4ter. Aperçu de l'état de l'équipement .....	87b
5. Réalisation des équipements par les propriétaires	
a) Procédure.....	88
b) Décompte.....	89
5bis. Mesures du Canton.....	89a
6. Contribution des propriétaires fonciers à l'équipement	
a) Principe .....	90
b) Part des frais .....	91
7. Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics	
a) Principe .....	92
b) Litiges.....	93

### **CHAPITRE II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir**

1. Principe.....	94
2. Introduction.....	95
3. Condition préalable.....	96

### **CHAPITRE III : Libération de servitudes**

1. Principe.....	97
2. Procédure .....	98

### **CHAPITRE IV : Expropriation et restriction de la propriété**

1. Application de la loi sur l'expropriation .....	99
2 Expropriation formelle	
a) Droit d'expropriation .....	100
b) Expropriant .....	101
3. Expropriation matérielle	
a) Notion .....	102
b) Installation d'équipement.....	103
c) Restitution.....	104
4. Prescription de l'action en indemnité .....	105

	Article
5. Droit de préemption	
a) But, notion .....	106
b) Inscription .....	107
c) Avis, option .....	108
6. Restrictions d'importance secondaire	
a) Principes.....	109
b) Litiges .....	110
 <b>CHAPITRE V : Compensation</b>	
Compensation.....	111
 <b>CHAPITRE VI : Financement</b>	
1. Couverture des dépenses, principe .....	112
2. Subventions cantonales.....	113
3. Prestations particulières .....	114
 <b>TITRE QUATRIEME : Dispositions transitoires et finales</b>	
 <b>CHAPITRE PREMIER : Dispositions d'application</b>	
1. Décrets .....	115
2. Ordonnances .....	116
 <b>CHAPITRE II : Modification et abrogation du droit en vigueur</b>	
1. Modification de la loi portant introduction de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale.....	117
2. Modification de la loi sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles .....	118
3. Abrogation du droit en vigueur.....	119
 <b>CHAPITRE III : Dispositions transitoires</b>	
1. Plans et prescriptions des communes .....	120
2. Permis de construire et police des constructions.....	121
3. Exploitations de matériaux, places de décharges.....	122
4. Terrains de camping .....	123
 <b>CHAPITRE IV : Entrée en vigueur</b>	
Entrée en vigueur .....	124