

## REPONSE A LA QUESTION ECRITE 2.16/18

Construire ma maison familiale à Delémont : oui mais où ?

M. Michel Friche, PLR

L'étude de homegate.ch d'avril 2018 indique que "la demande de maisons individuelles est stable, voire en augmentation". Des différences ont cependant été observées selon les régions. Dans la région de l'Espace Mittelland, les centres - dont fait partie Delémont - ont vu les publications pour de la maison individuelle paraître plus longtemps (2 jours supplémentaires en moyenne) en 2017 qu'en 2016. On pourrait donc plutôt dire que l'intérêt a très légèrement diminué ou est resté stable. Il s'agit toutefois de moyennes englobant plusieurs villes et les résultats de l'étude sont à prendre avec beaucoup de réserve.

Concernant la référence à la citation de l'urbaniste communal dans un magazine du *Quotidien jurassien*, elle n'est pas conforme aux propos tenus puisqu'il n'a jamais été indiqué que "la ville opte délibérément pour la restriction de terrains à bâtir en faveur de l'habitat individuel". De tels propos n'ont jamais été tenus mais il a été indiqué que la législation ne permettait plus de créer de nouvelles zones réservées uniquement à de l'habitat individuel.

Le Plan d'aménagement local (PAL) de la Ville doit se conformer aux réglementations supérieures et, en particulier, à la LAT révisée (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire). Dès lors, aucune extension de zone pour de la maison individuelle uniquement n'a été prévue dans le cadre de la dernière version du PAL et dans le Plan de zones car la clause du besoin n'était pas remplie, compte tenu du potentiel de remplissage des terrains libres, de densification et de réhabilitation.

La décision récente du Tribunal fédéral, dans le cadre des PAL de Develier et Courtételle, qui a admis le recours de l'Office fédéral du développement territorial contre de nouveaux quartiers réservés à l'habitat individuel, confirme le bien-fondé du PAL de Delémont. Si les autorités communales avaient planifié une nouvelle zone dédiée à l'habitat individuel, forcément en périphérie de la ville, elle n'aurait pas été validée.

Les analyses effectuées dans le cadre de la révision du PAL ont démontré qu'il restait environ 45 parcelles libres pour des maisons individuelles et que 30 parcelles supplémentaires pourraient être utilisées sur de grandes surfaces occupées par une seule maison. A cela s'ajoutent les maisons individuelles qui sont régulièrement mises en vente et qui offrent un potentiel supplémentaire, qui est de plus en plus important avec le vieillissement de la population.

La Commune prévoit ainsi en priorité de (re)construire la ville sur la ville. Comme indiqué dans la Conception directrice du Plan d'aménagement local adoptée par le Conseil de Ville le 1<sup>er</sup> juin 2015, "développer uniquement le modèle de la maison individuelle n'est plus totalement pertinent" : d'autres alternatives offrant une qualité de vie au moins équivalente, et favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle, peuvent et doivent être proposées parallèlement afin d'éviter des quartiers axés sur un seul type d'habitat. Il est nécessaire de favoriser la réalisation de quartiers durables : construction de maisons individuelles et groupées, d'habitat collectif ou encore mise sur le marché de logements à loyers modérés, etc. La mixité des types d'habitat est souhaitable et nécessaire pour pouvoir remplir l'objectif d'accueil de nouveaux habitants et répondre à tous les besoins.

Le Conseil communal n'exclut donc pas la création de nouveaux quartiers comportant des maisons individuelles, mais à la condition qu'ils aient un caractère mixte avec d'autres formes d'habitat. Le Plan directeur d'urbanisation, approuvé par le Canton, prévoit ainsi deux futures zones. Celles-ci ne pourront toutefois pas être activées si la clause du besoin n'est pas vérifiée. Un rapport d'opportunité pourrait être établi prochainement pour faire un état des lieux dans ce sens.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 4 février 2019