

CRAS-DES-FOURCHES – PARCELLE N° 2607  
DEMARCHE PARTICIPATIVE – ATELIER 3

PV DE LA SEANCE DU 17 AOUT 2016

Présents : M<sup>me</sup> Françoise Collarin, conseillère communale, responsable Dpt UETP  
M. Hubert Jaquier, Chef du Service UETP  
M<sup>me</sup> Céline Wermeille, chargée de mission, Service UETP  
M. Pierre-Alain Pavillon, Urbaplan  
M. Bruno Maréchal, Urbaplan  
M. Pierre Chételat  
M<sup>me</sup> Christine Flury  
M. Bernard Hoffer  
M. Kurt Kaiser  
M. Bertrand Bron  
M<sup>me</sup> Marie-Hélène Queloz  
M<sup>me</sup> Nathalie Surdez  
M. Laurent Surdez  
M<sup>me</sup> Laurence Choulat  
M. Richard Mertenat  
M<sup>me</sup> Anne Eschmann  
M. Grégoire Monin  
M<sup>me</sup> Marie-Louise Lovis  
M. Eloi Lovis  
M<sup>me</sup> Regula Seiler  
M. Michel Lovis

Excusés : M<sup>me</sup> Magali Rohner  
M<sup>me</sup> Barbara Simon  
M. Alain Flury  
M. Adrian Schüle  
M. Joël Theubet

---

## 1. INTRODUCTION

FC souhaite la bienvenue aux personnes présentes et les remercie pour leur participation à l'atelier.

HJ indique que l'objectif de la séance est de passer la charte établie par le bureau Urbaplan en revue. Nous arrivons désormais à la fin de la première étape, mais sommes encore loin de la concrétisation des projets. En effet, encore un certain nombre d'étapes intermédiaires verront le jour. Cet atelier permettra de se mettre d'accord sur la charte afin d'être en mesure de la présenter à la séance d'information publique de la semaine suivante.

## 2. PRESENTATION

*Cf. Charte par Urbaplan*

M. Pavillon indique qu'il est important de bien se rendre compte que la charte constitue une première étape sur laquelle nous pourrions nous baser pour les phases suivantes, particulièrement pour le concours d'architecture et le plan spécial. Ce n'est donc pas à ce stade que le projet concret est défini.

L'objectif est d'organiser un concours avec une procédure participative, dans le courant de l'année 2017 en principe. Les projets issus du concours seront discutés et analysés ensemble ; le comité sera à nouveau associé, d'une manière encore à définir. Viendra ensuite l'étape du Plan spécial, au 2<sup>e</sup> semestre 2017 voire en 2018. Les distances aux limites, hauteurs, etc. seront réglées lors de cette étape. Enfin, des investisseurs devront être trouvés, autrement le projet ne pourra pas se concrétiser.

M. Hoffer demande quelle version de la charte sera présentée à la séance publique. M. Jaquier indique qu'il s'agira de celle mise à jour suite aux discussions de ce soir.

### **3-4. TRAVAIL EN PLENUM**

La charte est passée en revue page après page et commentée par M. Pavillon.

#### **Contexte**

p. 8 : Elle au lieu de Il (à la 2<sup>e</sup> phrase).

M. Mertenat demande si dans le Plan de zones il ne faudrait pas indiquer la limitation de vitesse sur toutes les rues. M. Jaquier répond que cette donnée n'apparaît pas sur les Plans de zones, mais que cela sera traité dans le Plan spécial. Le périmètre du Plan spécial n'inclura pas uniquement la parcelle, mais un secteur plus large afin d'avoir une vision plus complète. Il définira le développement des 10'000m<sup>2</sup> de la parcelle n°2607 avec les rues voisines.

Il est décidé de ne pas indiquer d'indice minimum (ni maximum) de construction, mais plutôt d'imposer une surface brute de plancher de 4'500m<sup>2</sup> au minimum. Afin de laisser une marge de manœuvre, une tolérance de +10% sera accordée. La page 14 de la charte sera adaptée dans ce sens. Le nombre de logements et leurs tailles seront déterminés par les investisseurs par la suite.

M. Chételat demande comment les m<sup>2</sup> de la surface brute de plancher seront réglés en cas de division de la parcelle. M. Jaquier répond que chaque secteur aura son quota de m<sup>2</sup> de SBP, déterminé dans le Plan spécial.

### **10 Objectifs**

#### **Mobilité 1**

M. Hoffer demande que la zone 30 dans le quartier soit effective avant tous travaux qui devraient se réaliser dans le quartier. M. Jaquier propose d'ajouter « sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires » pour la zone 30 afin que le projet de construction ne soit pas bloqué à cause de la zone 30 en cas de procédure, qui peut être longue et complexe. Il rend attentif au fait qu'au moment où une zone 30 est souhaitée, une expertise doit être demandée. L'expert propose ensuite des mesures à prendre. Cette étape se déroulera certainement lors de l'établissement du Plan spécial. Le comité sera donc aussi associé aux études liées à la zone 30.

#### **Mobilité 2**

M. Kaiser demande de faire attention aux chemins privés. M. Pavillon répond qu'en effet ce sera un paramètre à considérer dans le cadre du projet. Cette précision est ajoutée dans la charte.

#### **Mobilité 3**

M. Hoffer demande à ce que 2 places de parc par appartement soient prévues. M. Jaquier indique que le respect de la norme VSS pour le stationnement (minimum de 1 véhicule pour 100m<sup>2</sup> + 10% pour visiteur par appartement) sera exigé dans la charte et le plan spécial. Il s'agit ici d'un minimum ; l'investisseur choisit ensuite le nombre qu'il souhaite construire.

Suite à l'intervention de Mme Surdez, la partie « de préférence au sud-ouest » est supprimée.

M. Kaiser se demande comment le parking souterrain commun peut être construit si les bâtiments se font en plusieurs étapes. M. Jaquier explique qu'il est tout à fait envisageable de construire un parking en plusieurs étapes également. M. Kaiser ajoute que la charte donne l'impression que tout le

stationnement se fera en souterrain. En réalité, il y aura bien quelques places en surface (visiteurs notamment).

M. Mertenat demande d'ajouter que l'amélioration de la desserte en transports publics est souhaitée, en aménageant / équipant un arrêt de bus avec couvert notamment.

#### **Aménagement 4**

M. Kaiser demande si les 20% minimum d'espaces verts par rapport à la surface de SBP sera autour de chaque immeuble. M. Jaquier explique que cela sera déterminé par le Plan spécial : soit avec une place centrale, soit avec plusieurs petits espaces.

M. Kaiser demande au comité si quelqu'un s'oppose à la place de jeux. Ce n'est pas le cas. L'idée d'une place de jeux est donc admise par le comité.

Mme Flury demande qu'il soit précisé que la place de jeux sera ouverte au public pour s'assurer de ne pas avoir de clôture. Il sera ajouté : « ouverte et facilement accessible au public », afin de garantir un accès facile.

#### **Aménagement 5**

M. Pavillon demande si le comité est bien d'accord sur le fait que le projet futur devra tenir compte du maintien, autant que possible, des arbres. C'est bien le cas.

#### **Aménagement 6**

M. Kaiser demande au comité s'il serait possible de déplacer l'écopoint dans la zone des jardins au besoin et d'ajouter cela dans la charte : « éventuellement dans la zone des jardins » est ajouté afin de laisser les possibilités ouvertes, mais de donner une piste.

#### **Verger**

M. Hoffer indique que la meilleure solution semble être d'enlever une partie du verger et mettre la place de jeux sur cette partie. M. Jaquier précise que le verger est protégé selon le règlement communal, mais peut être déplacé dans un autre secteur de la ville.

« Formalisations » à corriger.

#### **Rue des Moissons**

M. Kaiser se demande quel serait l'intérêt à réaménager ces îlots. M. Jaquier explique qu'un réaménagement de l'espace public ouvert et plus agréable pourrait être fait. Le concours pourrait nous montrer quels réaménagements seraient à faire ; tout à coup de bonnes solutions seront proposées. Il est préférable de laisser la possibilité d'imaginer un réaménagement, mais de ne pas forcément le retenir ensuite s'il n'apporte pas de plus-value.

#### **Programmes et formes bâties 9**

A la place de mettre l'accent sur les logements à loyers modérés, tous les types sont cités de manière équilibrée : « PPE, location : loyers modérés, prix du marché ».

M. Bron propose d'enlever les logements à loyers modérés. M. Jaquier indique qu'il s'agit d'une volonté du Conseil communal d'en proposer une certaine part.

M. Pavillon précise que la coupe en bas de la page 22 est présentée à titre indicatif ; il ne s'agit pas d'un principe.

#### **Processus**

Comme la séance publique du 25 août se déroule peu après l'atelier 3, la charte sera présentée selon les discussions et décisions de l'atelier, sans que le comité ne la relise forcément. Le Service UETP fera évidemment un contrôle.

P. 24 : l'indice minimum est supprimé et remplacé par la notion de SBP. Il est ajouté que la charte sera inscrite dans le Règlement communal sur les constructions (mention du document).

La consultation publique du Plan de zones et du Règlement communal sur les constructions aura lieu du 30 août au 30 septembre. Durant cette période, une permanence sera assurée au guichet du Service UETP. M. Jaquier propose au comité de prendre rendez-vous pour leur montrer les articles (art. 239 notamment) les concernant s'il le souhaite.

P. 27 : adaptation : SBP de 4'500m<sup>2</sup>, avec marge de +10%.

M. Bron demande si l'attique est inclus dans le nombre de niveaux. M. Jaquier indique que cela est à déterminer ensemble et effectivement à bien préciser dans la charte. Il est décidé de retenir entre 2 et 4 niveaux, y compris l'attique.

## 5. SYNTHÈSE

M. Hoffer craint que des travaux de construction puissent endommager les bâtiments existants. M. Jaquier leur propose de faire une opposition de principe avant le début des travaux. Un notaire viendra ainsi contrôler l'état des maisons – constat notarié. Si le promoteur accepte de le faire (se fait régulièrement donc acceptera sans problème en principe), l'opposition pourra être retirée.

M. Kaiser présente les scénarios de projets sur lesquels il a travaillé. Il serait intéressant d'avoir un bâtiment sur les limites au sud-est notamment (coordination à voir avec le FRED).

## 6. SEANCE D'INFORMATION DU 25 AOUT

Voir « processus » du point 3-4.

FC remercie le comité pour sa participation aux trois ateliers et pour l'élaboration de la charte qui a pu se faire en grande partie grâce à eux.

SERVICE DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DES TRAVAUX PUBLICS

Céline Wermeille

Delémont, le 17 août 2016

H:\PAL\Moissons\_2607\PV\_atelier3\_17082016.docx