



1^{ère} séance du Groupe d'accompagnement pour la révision du Plan d'aménagement local (PAL)

23 avril 2013

UETP, Service de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics

1. Ouverture de la séance et salutations

DELÉMONT
Cap sur... **2030**



2. Membres du GAPAL

Membres permanents

Françoise Collarin, Conseillère communale UETP
Pierre Brulhart, Conseiller communal EE
Hubert Jaquier, Chef du service UETP
Clara Thentz, Chargée de mission UETP
Stagiaire, UETP
Dominique Nusbaumer, Conseiller de ville, PDC
Christel Lovis, Conseillère de ville, PS
Dominique Baettig, Conseiller de ville, UDC
Magali Rohner, Conseillère de ville, CS-POP-Verts
Jean-Paul Miserez, Conseiller de ville, PCSI
Pierre Chételat, Conseiller de ville, PLR + Commission des TP
Jude Schindelholz, Commission urbanisme et environnement
Christophe Günter, Commission de l'énergie et des eaux
(...), Commission des sports
(...), Commission des finances
Maurice Rais, Bourgeoisie de Delémont
Renée Sorg, Association Vieille Ville
Pierre Tschopp, Société d'embellissement, président
Jean-Pierre Sorg, SEPOD, président
Clarence Chollet, WWF – Jura, secrétaire
Antoine Voisard, Patrimoine suisse section jurassienne, président
Claude-Alain Baume, Pro Vélo Jura, président
Jean-Arsène Jossen, Association transports et environnement
Michel Darbellay, Chambre jurassienne d'agriculture
Pierre-André Fringeli, Préposé à l'agriculture pour Delémont
Laurence Studer, Agricultrice
Laurent Lab, Union des commerçants de Delémont, président
Romain Bürki, Groupement des commerçants de la Vieille Ville
Michel Lovis, Collectif «Cras-des-Fourches»
Marie Marquis, habitante du quartier de la gare

Membres consultatifs

Conseil communal, selon besoins
Michel Hirtzlin, Chef de service SID
Luc Schindelholz, Chef de service ASJL et CS
Edith Cuttat Gyger, Chancellerie – Mairie
Jean Froidevaux, Chef de service Finances
Gilles Loutenbach, Commissaire
Raphaël Macchi, RCJU – Service de l'aménagement du territoire
Jean-Philippe Chollet, Service des ponts et chaussées, chef de service
Jacques Gerber, Office de l'environnement, chef de service
Mario Mariniello, Service des constructions et domaines, architecte cantonal
David Asséo, Service des transports, délégué
Francis Jeannotat, Service de l'énergie, délégué
Jean-Paul Lachat, Service de l'économie rurale, chef de service
Olivier Tschopp, Centre culturel régional de Delémont, président
Julien Crevoisier, Syndicat d'initiative de la région delémontaine
Guillaume Lachat, Jura Tourisme, directeur
Luc Bron, Pro Infirmis – Service de conseil en constructions sans obstacles
Josiane Daepf, Association des locataires Delémont et environ
Francis Chèvre, IMJU SA
Alain Joliat, Jolbat SA
Alain Schweingruber, Association jurassienne des propriétaires fonciers
Olivier Haegeli, Willemin-Macodel, directeur
Jean-Paul Renggli, Chambre de commerce et d'industrie du Jura, président

COFIL

Françoise Collarin, Conseillère communale UETP
Pierre Brulhart, Conseiller communal EE
Hubert Jaquier, Chef du service UETP
Clara Thentz, Chargée de mission UETP
Stagiaire, UETP

2. Cahier des charges du COPIL

- Attributions du comité de pilotage :
 - Élabore les études, les soumet au GAPAL et au Conseil communal (CC)
 - Rédige les messages au Conseil de ville (CV)
 - Assure le suivi du processus et des mandataires
 - Coordonne la révision du PAL avec les instances concernées
 - Gère les séances du GAPAL et lui présente les différents documents
 - Organise les séances d'information auprès des divers milieux concernés de même que les séances d'information publiques
 - Veille à la conformité du PAL à l'agglomération et autres planifications supérieures (RCJU, CH).

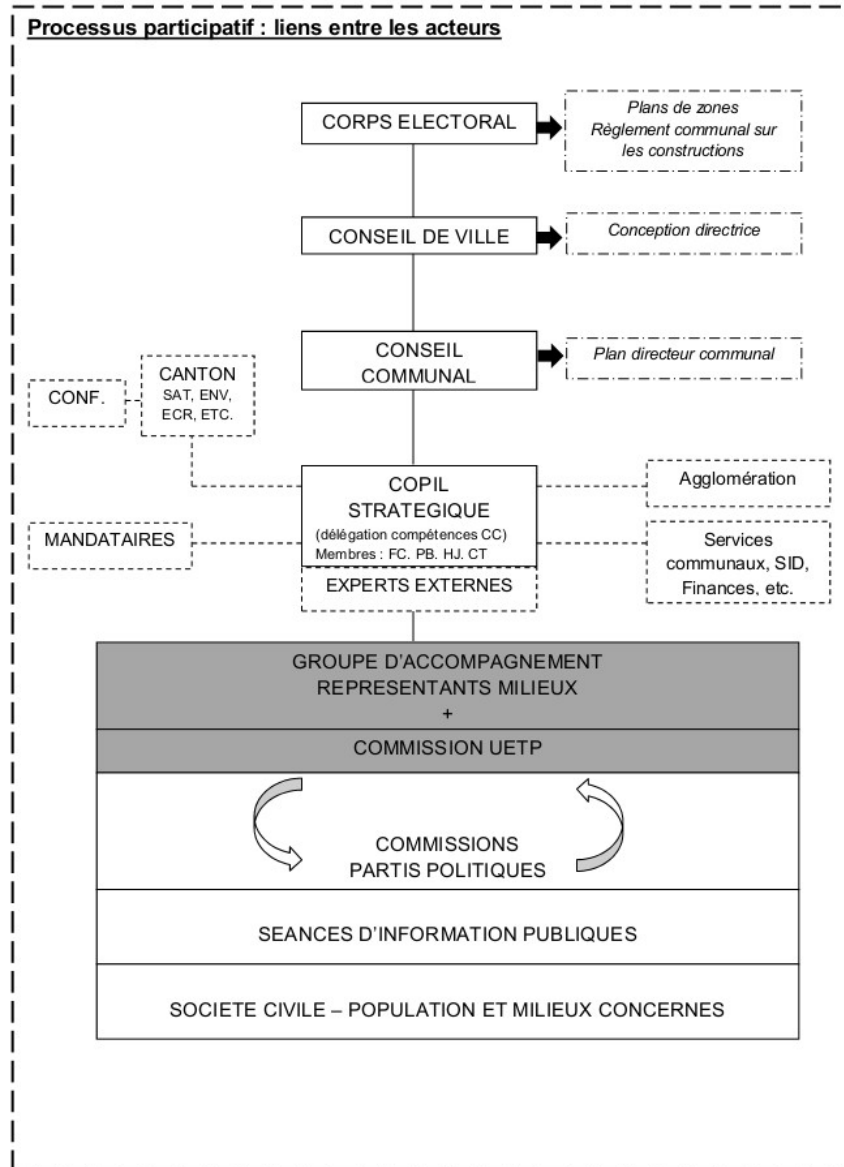
2. Cahier des charges du GAPAL

- Attributions du groupe d'accompagnement pour le rapport d'opportunité :
 - Participe à l'évaluation du PAL en vigueur
 - Préavise le RO à l'attention du CC
 - Préavise le devis et le message au CV pour la réalisation du PAL
- Attributions du groupe d'accompagnement pour la révision du PAL :
 - Amène son expertise et ses connaissances pour le nouveau PAL
 - Participe à l'élaboration des différents documents
 - Est l'un des piliers de la stratégie d'information et de participation
 - Rapporte, dans les associations, milieux et partis politiques, les résultats des travaux

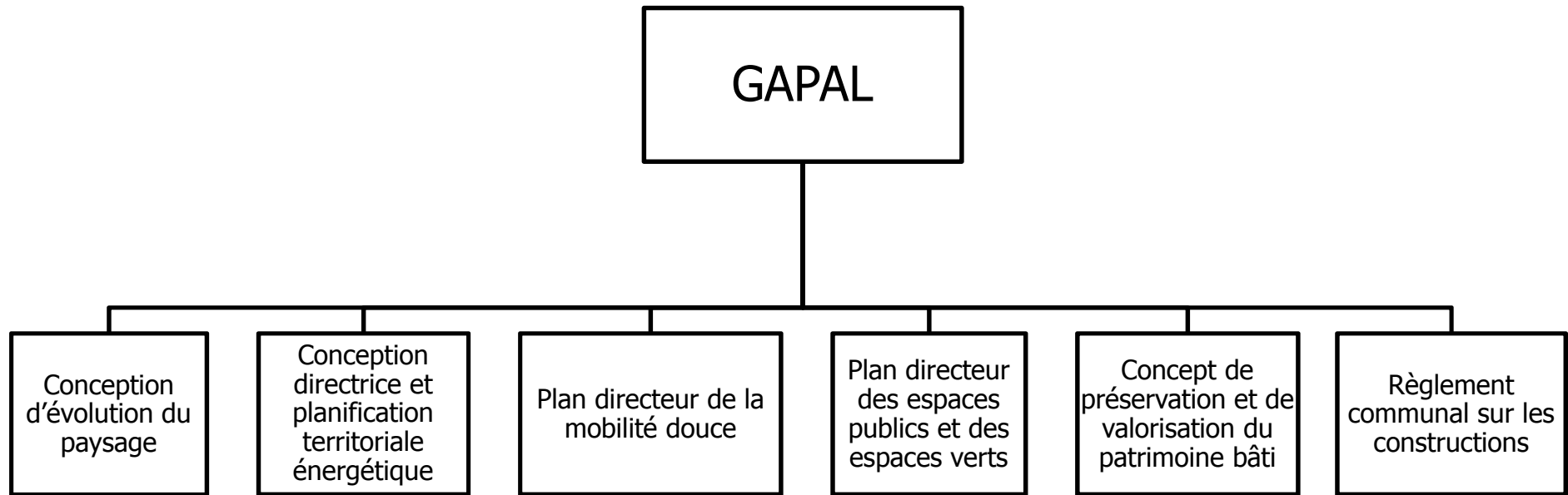
3. Méthodologie pour la révision du PAL : organigramme

Révision du plan d'aménagement local – PAL (2013-2017)

Le projet ne peut être que collectif



3. Méthodologie pour la révision du PAL : le GAPAL et les sous-groupes thématiques



3. Méthodologie pour la révision du PAL

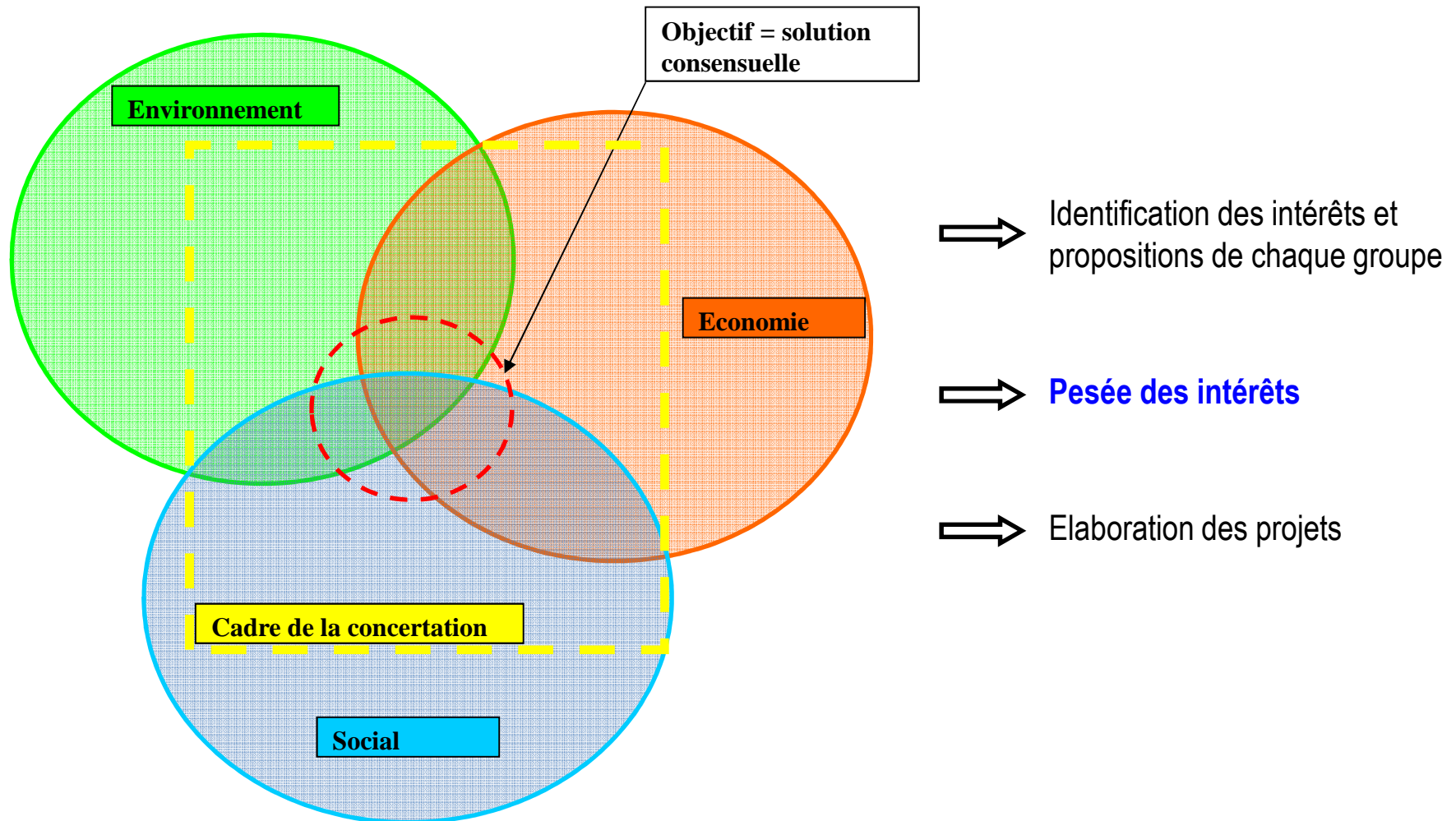
- Démarche participative – règles du jeu du GAPAL
 - La concertation doit être aussi large que possible
 - La transparence est indispensable
 - Débattre du diagnostic avant de débattre des solutions
 - La controverse fait partie du jeu, la courtoisie aussi
 - L'écoute et le respect d'autrui sont indispensables
 - L'engagement de chacun est souhaité – courroie de liaison
 - Motivation des choix réalisés par tous les acteurs

3. Méthodologie pour la révision du PAL

- Démarche participative – Stratégie d'action fixée notamment par :
 - Le projet de territoire suisse
 - Le plan directeur cantonal
 - Le projet d'agglomération de Delémont (PA1, PA2 + plan directeur régional en cours)
 - Les exigences légales fédérales et cantonales
 - La réglementation communale en vigueur
- Seules les propositions respectant ce cadre peuvent être prises en compte**

3. Méthodologie pour la révision du PAL

- Démarche participative - Stratégie d'action : développement durable



3. Méthodologie pour la révision du PAL

- Calendrier et processus : vue d'ensemble

Phases	Année											
	2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	
RO												
CD					EP SAT							
dont CEP / CDE					EP SAT							
PDC							EP SAT					
dont PET							EP SAT					
PZ										EP SAT	Mise au net	
PDN										EP SAT	Dépôt public	
PDS										EP SAT	Mise au net	
RCC										EP SAT	Mise au net	
PE												
RT												
RP												
RS												

Liste des abréviations

RO	Rapport d'opportunité
CD	Conception directrice
CEP	Conception d'évolution du paysage
CDE	Conception directrice de l'énergie
PDC	Plan directeur communal
PET	Planification énergétique territoriale
PZ	Plans de zones (bâti /nature et paysage)
PDN	Plan des dangers naturels
PDS	Plan des degrés de sensibilité au bruit
RCC	Règlement communal sur les constructions
PE	Programme d'équipement
RT	Rapport technique
RP	Rapport de participation
RS	Rapport de synthèse
EP SAT	Examen préalable SAT

4. Résultat des analyses menées par le bureau Rolf Eschmann SA

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Collecte de données qualitatives par entretiens semi-directifs
 - Bilan de la mise en œuvre du PAL de 1997 et de ses objectifs
 - Rencontres individuelles avec membres permanents et consultatifs du GAPAL
 - 26 entretiens réalisés en 2 mois
- Synthèse des entretiens selon 11 thématiques
 - Urbanisation
 - Patrimoine bâti
 - Vieille Ville
 - Logement – Immobilier – Construction
 - Mobilité et accessibilité
 - Développement économique
 - Commerces
 - Sites naturels et paysages
 - Agriculture
 - Tourisme
 - Culture

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Urbanisation

- Déséquilibre logements / habitants : un phénomène général (augmentation du nb de m²/hab. et desserrement)
- Densification / friches urbaines (Mandchourie, Jardinerie, Ilot Sorne, etc.)
- Renforcement axe Vieille Ville / centre-gare
- Maintien des grands commerces au centre-ville (Migros, Aldi, Lidl) → point positif
- Politique du logement peu dynamique concernant les loyers modérés
- Quartier Mexique-Ouest uniquement axé sur la maison familiale → point négatif
- Nécessité de fixer un indice minimum d'utilisation par type de zones → pas le cas actuellement
- Outils à utiliser de manière plus active :
 - Concours d'architecture
 - Planification-test

Anciennes friches urbaines – Terrains communaux et privés
Immeubles locatifs, résidence pour personnes âgées, parking et commerces

Delémont, îlot de la Jardinerie, chemin de Bellevoie

Année de création (permis) : 2010
 Type de zone : Centre
 Nombre de logements créés : 73 logements et 60 chambres (Jardinerie) + 19 logements (Ecluse)
 Surface des parcelles : 5'252 m² (Jardinerie) + 1'115 (Ecluse) m²
 Surface brute de plancher : 6'712 m² (Jardinerie) + 2'075 (Ecluse) m²
 Indice d'utilisation du sol : 2.8 (Jardinerie) / 2.5 (Ecluse)
 Activités et services à prox. : Commerces, restaurants et services du centre-ville
 Desserte en TP : A 210 m de la gare de Delémont et à 300 m d'un arrêt de bus



Parcelles n° 603 (Jardinerie) / 2109 (Ecluse)



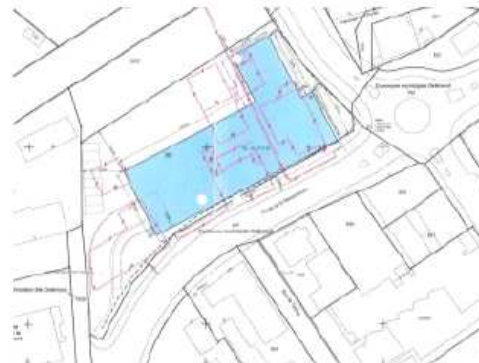
Ancienne friche urbaine – Terrain communal vendu à des privés

Immeuble locatif (appartements adaptés)

Delémont, route de la Mandchourie

Année de création (permis) : 2010
Type de zone : Centre
Nombre de logements créés : 46 logements
Surface des parcelles : 3'032 m²
Surface brute de plancher : 4'897 m²
Indice d'utilisation du sol : 1.6
Activités et services à prox. : Commerces, restaurants et services du centre-ville
Desserte en TP : A 300 m de la gare de Delémont, à 30 m d'un arrêt de bus

Parcelle n° 843



Terrain libre – Valorisation et densification

Maison de deux appartements

Delémont, rue des Pêcheurs

Année de création (permis) : 2010
Type de zone : Mixte
Nombre de logements créés : 2 logements
Surface des parcelles : 1'098 m²
Surface brute de plancher (2^e projet) : 175 m²
Indice d'utilisation du sol : 0.8
Activités et services à prox. : Commerces, restaurants

Desserte en TP : A 600 m de la gare de Delémont, à 200 m d'un arrêt de bus

Parcelle n° 226



4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Patrimoine bâti
 - Préservation pas toujours suffisamment efficace
 - Manque d'expertise professionnelle
 - En Vieille Ville, installation de bureaux aux étages supérieurs → point négatif

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- **Vieille Ville**
 - Amélioration axe Vieille Ville / centre-gare
 - Projet «Danse sur la Doux» pas complètement respecté (circulations notamment)
 - Problèmes de stationnement sauvage (Place Roland-Béguelin p.ex.)
 - Manque d'espaces publics / espaces verts de qualité
 - Réussite du contournement de la Vieille Ville par la rue Saint-Michel
 - Travail du Réseau Vieille Ville → Point positif

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Logement – Immobilier – Construction
 - Equilibre offre / demande
 - Logements à loyers modérés peu disponibles : coopératives de logements rares et peu actives
 - Manque de terrains pour la maison individuelle
 - Thésaurisation des terrains → Point négatif
 - Acquisition de terrains par la Commune (Jardinerie, CFF, Comptoir) → Point positif

Terrains libres – Valorisation et densification

Immeubles locatifs

Delémont, chemin du Palastre

Année de création (permis) : 2011
Type de zone : Habitation
Nombre de logements créés : 22 logements
(Jolbat) + 7
logements (Vimar)
Surface des parcelles : 5'820 m² (Jolbat)
+ 2'069 m² (Vimar)
Surface brute de plancher : 2'969 m² (Jolbat)
+ 1'149 m² (Vimar)
Indice d'utilisation du sol : 0.5
Activités et services à prox. : Hôpital,
restaurants
Desserte en TP : A 1'800 m de la
gare de Delémont,
à 20-100 m d'un
arrêt de bus



Parcelles n° 4198 (Vimar) et 4199 (Jolbat)



Terrain libre - Valorisation et densification

Immeuble locatif, maisons en rangée et surfaces mixtes

Delémont, parcelle 315

Année de création (permis) :	2012
Type de zone :	Habitation
Nombre de logements créés :	64 logements
Surface des parcelles :	8'698 m ²
Surface brute de plancher :	7'333 m ²
Indice d'utilisation du sol :	0.85
Activités et services à prox. :	Commerces, restaurants et services du centre-gare
Desserte en TP :	A 300 m de la gare de Delémont, à 20-100 m d'un arrêt de bus

Parcelle n° 315



4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Mobilité et accessibilité
 - Développement important des transports publics
 - Améliorations de l'accessibilité
 - Bonne intégration de la mobilité douce dans les projets en générale
 - Projets liés à l'agglomération (vélostation, gare routière, deuxième sous-voie) → Point positif
 - Sécurité des usagers à améliorer en général
 - Manque places de parc deux-roues et PMR

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Développement économique
 - COMMUNANCE
 - Bon développement économique
 - Gestion optimale du potentiel de la Communance Sud, par un respect de conditions-cadres lors de l'implantation de nouvelles entreprises (1 emploi pour 130m² de surface)
 - Bonne desserte par les transports publics
 - Accès difficile depuis Delémont Ouest (A16)
 - BALLASTIÈRE
 - Rythme de développement peu soutenu
 - ZARD
 - Succès escompté non atteint

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Commerces
 - Bonne évolution de l'offre commerciale à Delémont
 - Offre commerciale bien étoffée
 - Maintien des commerces au centre-ville assuré – à préserver
 - Facteurs d'attraction de la clientèle :
 - Grand choix de commerces
 - Facilités de parcage
 - Charme de la Ville

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Sites naturels et paysages
 - Préservation adéquate des milieux naturels en général
 - Mesures du plan directeur Nature en Ville pas toujours appliquées
 - Décalage entre documents de planification et mise en pratique sur le terrain
 - Projet «Delémont Marée Basse» → Point positif
 - Manque d'arborisation aux abords de certains axes et du Ticle

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Agriculture – Urbanisation
 - Pesée d'intérêts bien réalisée lors d'extensions de la zone à bâtir (cf. Communance Sud)
 - Objectifs atteints s'agissant de l'urbanisation
 - Développement de l'habitat individuel sur des zones trop importantes
 - Nouveaux instruments de planification à développer pour une densification plus élevée, sur les zones d'activités notamment

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- **Tourisme**
 - Organisation de nombreuses manifestations à Delémont ces 15 dernières années
 - Offre touristique relativement modeste → Manque d'une politique touristique poussée, manque de professionnalisme des acteurs concernés
 - Déficit d'image
 - Pas possible d'affirmer «Delémont est la ville de...»
 - Image de la Ville de Delémont véhiculée à l'extérieur du Canton relativement faible
 - Points positifs : réaménagement de la Vieille Ville et de la Place de la Gare, rénovation du Musée jurassien, implantation de l'antenne de Jura Tourisme à la gare

4. Bilan des entretiens d'évaluation

- Culture
 - Augmentation quantitative et qualitative de l'offre ces 15 dernières années
 - Manque : grande salle de spectacles à Delémont (cf. projet CREA)
 - Manque de promotion des animations socio-culturelles
 - CCRD pas suffisamment mis en valeur par la Commune
 - Politique culturelle à clarifier

4. Synthèse de l'appréciation des principes

Synthèse des principes du PAL 1997					
	Atteint	Partiellement atteint			Non atteint
		↗	↔	↘	
Principe 1 : Prôner l'ouverture de Delémont sur l'extérieur			●		
Principe 2 : Initier une démarche intercommunale dans différents domaines		●			
Principe 3 : Renforcer l'axe Vieille Ville / centre-gare			●		
Principe 4 : Repenser à la réglementation		●			
Principe 5 : Maintenir l'assiette d'urbanisation actuelle	●				
Principe 6 : Envisager l'extension de la zone à bâtir seulement si elle poursuit un but d'intérêt public	●				
Principe 7 : Appliquer une politique du logement pour concrétiser les principes d'urbanisation				●	

4. Synthèse de l'appréciation des principes

		↗	↔	↘	
Principe 8 : Réorganiser les flux et les stationnements du trafic automobile			●		
Principe 9 : Favoriser la modération du trafic				●	
Principe 10 : Promouvoir les modes de déplacement alternatifs (piétons cyclistes)			●		
Principe 11 : Faire des transports publics un critère de l'urbanisation	●				
Principe 12 : Intégrer la A16 dans l'ensemble des réflexions	●				
Principe 13 : Revoir un concept de mise en valeur des zones industrielles			●		
Principe 14 : Elaborer un concept de création et de mise en valeur des espaces verts			●		
Principe 15 : Elaborer un concept de mise en valeur des espaces publics et du patrimoine bâti				●	

5. Cahier des charges de la révision du PAL

- Prochaine étape à mener en vue des appels d'offre
- Identification des mandats spécialisés à donner pour la réalisation de la CD et du PDC:
 - Conception directrice et Plan directeur d'urbanisation
 - Conception d'évolution du paysage
 - Conception directrice de l'énergie
 - Planification énergétique territoriale
 - Plan directeur de la mobilité douce
 - Plan directeur des espaces publics
 - Plan directeur des espaces verts
- Identification des mandats spécialisés à donner pour la réalisation du Plan de zones et du Règlement communal sur les constructions:
 - Plans de zones (bâti, nature et paysage)
 - Règlement communal sur les constructions, y compris les places de stationnement
 - Plan des dangers naturels
 - Plan des degrés de sensibilité au bruit
 - Programme d'équipement

5. Cahier des charges de la révision du PAL : devis provisoire

• Etudes de base	60'000.- frs
• Conception directrice – CD	50'000.- frs
• Conception d'évolution du paysage – CEP	30'000.- frs
• Conception directrice et planification territoriale énergétique	80'000.- frs
• Plan directeur communal – PDC avec les domaines principaux	
– Urbanisation	40'000.- frs
– Mobilité douce	40'000.- frs
– Espaces publics et espaces verts	45'000.- frs
– Plans masse 3D pour tous les secteurs centre-ville	20'000.- frs
• Programme d'équipement	20'000.- frs
• Plans de zones (bâti, nature et paysage, sensibilité au bruit, dangers naturels)	55'000.- frs
• Règlement communal sur les constructions et le stationnement	60'000.- frs
• Communication, information publique, expositions	25'000.- frs
• Mandataire coordination UETP (2013-2017)	200'000.- frs
• TOTAL – DEMANDE DE CREDIT GLOBALE	725'000.- frs

6. Projet de message au Conseil de Ville

- Message au Conseil de Ville : en principe fin du 1^{er} semestre
- Demande d'un crédit de 725'000.- pour la révision du Plan d'aménagement local (selon budget)
- Coup d'envoi formel de la révision du PAL !

7. Prochaines échéances

- Transmission du PV de la séance et des annexes par mail (merci de remplir la feuille de présence!)
- Mise à disposition des documents de la séance sur www.delemont.ch, rubrique «Aménagement local» dès vendredi 26 avril
- Délai de réponse pour avis, remarques et suggestions : **vendredi 10 mai**
- Finalisation des cahiers des charges
- Demande de crédit au Conseil de Ville
- Appels d'offres
- 2^{ème} séance du GAPAL: à fixer, **novembre 2013**

8. Divers

DELÉMONT
Cap sur... **2030**

