

**Adoption de la modification de l'aménagement local :  
changement d'affectation des parcelles nos 436 et 437 à la rue Auguste-Quiquerez  
afin de permettre la réalisation de 24 appartements**

**1. SITUATION ET AFFECTATION DES PARCELLES NOS 436 ET 437 - RUE AUGUSTE-QUIQUEREZ**

Les parcelles nos 436 et 437, sises à la rue Auguste-Quiquerez, sont actuellement en zone mixte MA<sub>d</sub> et en zone d'activités AB. La parcelle no 438, qui comprend une station transformatrice des Services industriels de Delémont (SID) ne subira pas de changement à moyen - long terme. Etant donné qu'il s'agit d'un équipement public, il est proposé d'affecter cette parcelle à la zone d'utilité publique UA.

La parcelle no 437 a servi, depuis de très nombreuses années, de surface pour des dépôts de matériaux inertes. Cette situation posait problème, à double titre : d'une part, ces dépôts ne permettaient pas de valoriser des terrains qui pourraient recevoir des bâtiments pour y accueillir des activités ou des logements ; d'autre part, l'aspect visuel donnait une très mauvaise image d'entrée de ville, en face du secteur Morépoint qui est voué à l'habitat.

Dans le cadre du projet Delémont marée basse, la Municipalité de Delémont s'est approchée du propriétaire afin de définir les mesures de protection contre les crues de la Sorne. Après plusieurs mois de discussions, le propriétaire a accepté de ne pas prolonger le bail pour le dépôt de matériaux, de demander l'enlèvement des matières déposées (travaux en cours) et de mettre son terrain à disposition de la construction, à des fins d'habitat principalement.

**2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL**

Le projet consiste en une modification de l'aménagement local - Plan de zones 1 "Bâti", art. 3.1.4 et 3.1.9 (nouveau) du RCC (Règlement communal sur les constructions) : il vise principalement à mettre en zone mixte MA, nouveau secteur e, la partie de la parcelle no 437 qui sera affectée à la construction, le solde du terrain étant prévu en zone verte. Une bande de terrain de 20 m le long de la Sorne, affectée à la zone verte, sera régie par un nouveau périmètre réservé aux eaux (PRE).

La modification de l'aménagement local se justifie : d'une part, en raison du caractère désuet de l'affectation actuelle, la volonté du Conseil communal étant de développer un secteur destiné principalement à la réalisation de logements à cet endroit, afin de créer une image d'entrée de Ville attractive, de manière similaire à ce qui existe du côté Ouest de la rue Auguste-Quiquerez, dont les terrains sont affectés à la zone d'habitation HA<sub>e</sub> (bâtiments entre 7 et 10 niveaux, côté rue) ; d'autre part, du fait de la volonté des partenaires concernés, commune, propriétaire et promoteur, de permettre la réalisation d'un projet d'habitat collectif, basé sur le principe d'une utilisation judicieuse et rationnelle du sol, afin d'exploiter au mieux les surfaces disponibles.

Les prescriptions suivantes sont prévues :

- création d'un **nouveau secteur MA<sub>e</sub>** qui se justifie, étant donné que des prescriptions particulières s'imposent concernant les règles de construction applicables (niveau du rez-de-chaussée fixé en tenant compte des risques liés aux crues, indice d'utilisation minimal et maximal en particulier) ;
- **art. MA2, Degré d'utilisation du sol** : la densité a été définie en tenant compte des reports possibles en lien avec la création d'une zone verte du côté Nord et Est du secteur ; un indice minimum a ainsi été fixé à 1.0, afin de favoriser une utilisation économe du sol et l'indice maximal a été fixé à 1.50 ; la mise en application de ces indices a été vérifiée sur la base d'une pré-étude d'implantation d'un bâtiment de 24 appartements ;
- **art. MA15, Hauteurs** : les prescriptions liées à la protection ont été définies en tenant compte de la carte des dangers crues de la Sorne et des mesures de protection qui s'imposent dans le secteur ; le détail de ces mesures, concernant les aménagements extérieurs relatifs aux futures constructions, sera défini par permis de construire ; la hauteur sera de 24.00 m au maximum (toiture plate) et permettra la construction d'un immeuble de 8 niveaux ;
- **art. 3.4.9, Périmètre réservé aux eaux** : un nouvel article est introduit dans le Règlement communal sur les constructions afin d'ancrer les dispositions légales applicables concernant le périmètre réservé aux eaux ; cet article s'appliquera non seulement au secteur MA<sub>e</sub>, mais également aux autres secteurs qui seront définis dans le futur le long des différents cours d'eaux de la commune, dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local (PAL) en particulier.

Ce projet permettra de valoriser une réserve foncière, située dans un secteur proche du centre-ville et des écoles, et qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports publics, avec la réalisation d'un bâtiment comprenant environ 24 appartements, selon une première esquisse sommaire proposée par une entreprise de construction à laquelle le propriétaire a décidé de vendre le terrain.

### **3. BILAN DU DEPOT PUBLIC**

Suite à l'examen préalable des instances cantonales, la modification de l'aménagement local a été déposée publiquement du 3 juillet au 2 août 2013. Une seule opposition a été formulée dans le délai prescrit : elle a été retirée suite à un arrangement.

### **4. ADOPTION DE LA MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL ET SUITE DU PROGRAMME DE TRAVAIL**

Concernant la suite de la procédure, le Conseil communal a décidé, conformément à l'article 46 LCAT, alinéa 2, de soumettre la modification de l'aménagement local proposée au Conseil de Ville, étant donné que celle-ci s'écarte de manière peu importante de la réglementation fondamentale (le terrain est déjà en zone à bâtir).

La Commune et les promoteurs souhaitent procéder à la modification de l'aménagement local proposée au plus vite étant donné qu'une demande de permis de construire est en préparation pour un dépôt public. La participation financière de la Commune au projet privé sera limitée aux exigences légales habituelles.

Concernant le réaménagement de la Sorne, les mesures de protection prévues - projet d'arrière-digue et/ou de mur selon le projet privé qui sera retenu - seront réalisées par le crédit voté par le Conseil de Ville dans le cadre des mesures urgentes liées au plan d'alarme.

### **5. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL**

La modification de l'aménagement local proposée est conforme aux principes d'urbanisation contenus dans le plan directeur communal, le plan de zones 1 "Bâti" et le Règlement communal sur les constructions, en particulier en ce qui concerne l'affectation et les indices d'utilisation minimum et maximum retenus. Elle s'inscrit dans la volonté exprimée aussi bien aux niveaux cantonal que communal d'exploiter les réserves foncières et terrains libres existants.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal, sur préavis favorable de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement, invite le Conseil de Ville à accepter la modification de l'aménagement local et à voter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Annexe : modification de l'aménagement local (plan et prescriptions) - dossier disponible à la Chancellerie communale et au secrétariat du Service UETP

Delémont, le 11 novembre 2013

## ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 11 novembre 2013 ;
  - les dispositions de l'article 29, al. 24 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
  - le préavis favorable de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement ;
- sur proposition du Conseil communal ;

### arrête

1. La modification de l'aménagement local : changement d'affectation des parcelles nos 436 et 437 à la rue Auguste-Quiquerez afin de permettre la réalisation de 24 appartements est adoptée.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

La présidente :

La chancelière :

Anne Froidevaux

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 25 novembre 2013