

VILLE DE  
DELÉMONT

# CRAS DES FOURCHES

**charte pour l'organisation  
d'une démarche compétitive  
(concours, mandats d'étude parallèles)  
en vue de la réalisation d'un plan spécial**

démarche  
participative

août 2016

## Ville de Delémont



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

[uetp@delemont.ch](mailto:uetp@delemont.ch)  
route de Bâle 1  
2800 Delémont  
032 421 92 92

*Etablie avec la collaboration  
du Département des Affaires  
sociales, de la Jeunesse,  
du Logement et des Ecoles  
(ASJL&E)*

## Comité consultatif

### Citoyens

M. Alain Flury  
Mme Christine Flury  
M. Kurt Kaiser  
Mme Barbara Simon  
M. Michel Lovis  
M. Bernard Hoffer  
M. Marie-Louise Lovis  
M. Eloi Lovis  
Mme Magali Rohner  
Mme Joël Theubet  
M. Bertrand Bron  
M. Richard Mertenat  
Mme Anne Eschmann  
Mme Marie-Hélène Queloz  
Mme Nathalie Surdez  
M. Laurent Surdez  
M. Laurence Choulat  
M. Adrian Schüle  
M. Pierre Chételat  
M. Grégoire Monin

### Municipalité de Delémont

Mme Collarin  
M. Jaquier  
Mme Wermeille  
Mme Loichat

## *mandataires*

## urbaplan

M. Pierre-Alain Pavillon  
M. Bruno Maréchal  
M. Oscar Gential

[urbaplan.ch](http://urbaplan.ch)  
avenue de Montchoisi 21  
1006 lausanne  
021 619 90 90

# **AVANT-PROPOS**

*Une démarche participative a été initiée par la Ville de Delémont dans le but de reprendre sereinement la discussion à propos de l'évolution de la parcelle 2607 dans le quartier du Cras-des-Fourches.*

*Tout en intégrant quelques contraintes propres au contexte du site, cette démarche est une opportunité de repenser collectivement un projet à partir d'une « feuille blanche ».*

*Le bureau urbaplan a assuré une expertise extérieure « neutre » et a réalisé cette charte qui synthétise les réflexions et propositions partagées lors des ateliers de travail du comité consultatif qui se sont tenues dans le cadre de cette démarche.*



**CONTEXTE** *p.7*

**10 OBJECTIFS** *p.15*

**PROCESSUS** *p.25*

**SYNTHÈSE** *p.24*

**ANNEXES** *p.30*

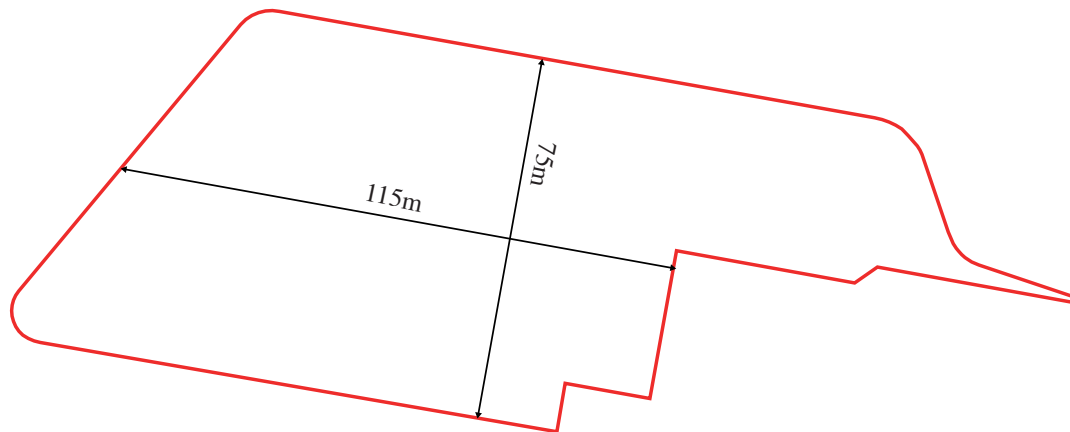


# **CONTEXTE**

Ce document constitue la charte en vue de l'organisation de la procédure compétitive pour le développement d'un plan spécial et d'un projet de valorisation de la parcelle 2607 à la rue des Moissons, dans le quartier du Cras-des-Fourches. Il permettra également de définir les prescriptions du plan de quartier - plan spécial qui sera établi conformément aux règles générales contenues dans le plan de zones et le règlement communal sur les constructions.

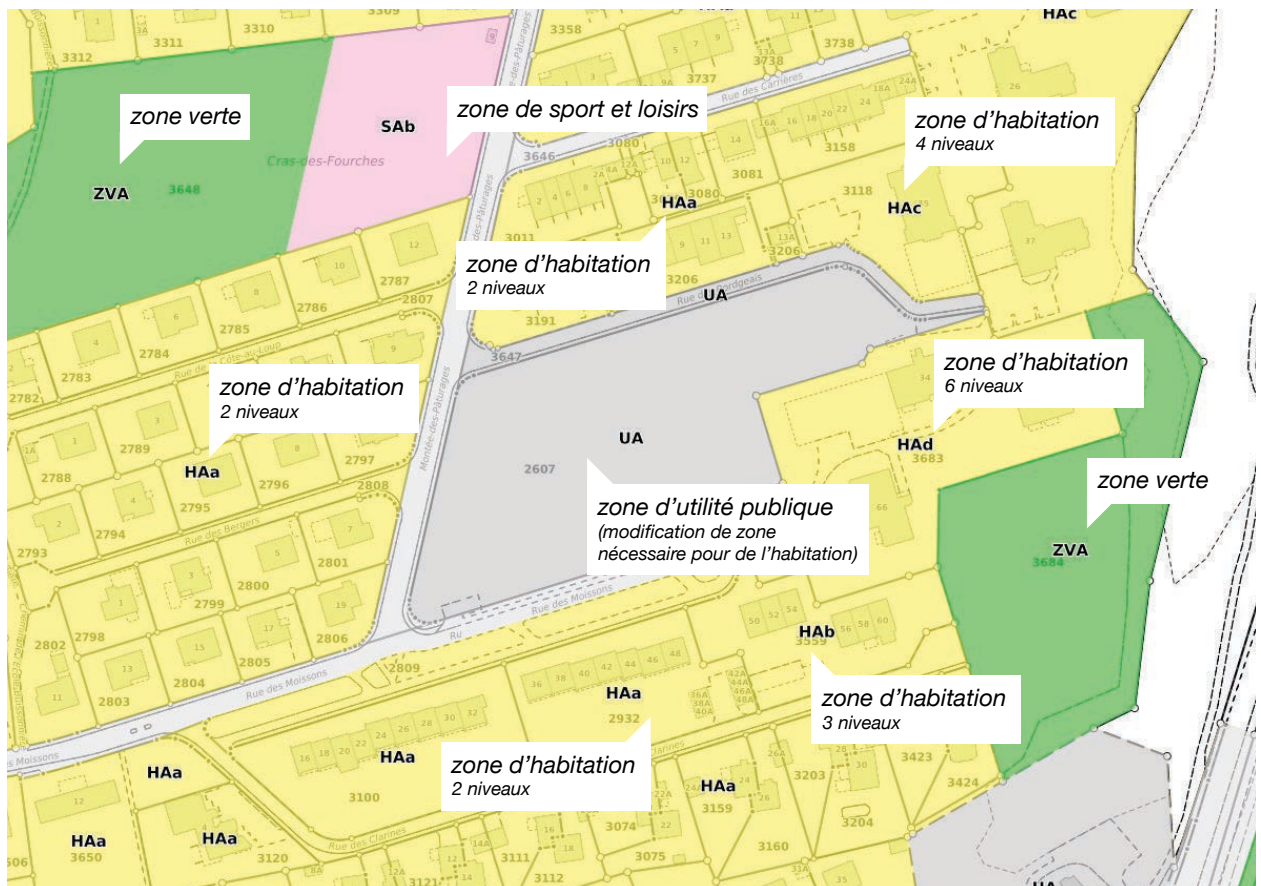
# SITUATION

La parcelle 2607, qui appartient à la Ville de Delémont, est une zone à bâtir, actuellement sous la forme d'espace vert, libre de constructions, d'une surface de 10'036 m<sup>2</sup>. Elle est située dans les quartiers résidentiels du versant nord-est de Delémont, orienté au sud. Cette parcelle, en partie utilisée par les habitants du quartier comme espace de jeux et de loisirs, est bordée par la Montée-des-Pâturages à l'ouest, la rue des Moissons au sud et la rue des Bordgeais au nord.



# AFFECTATION

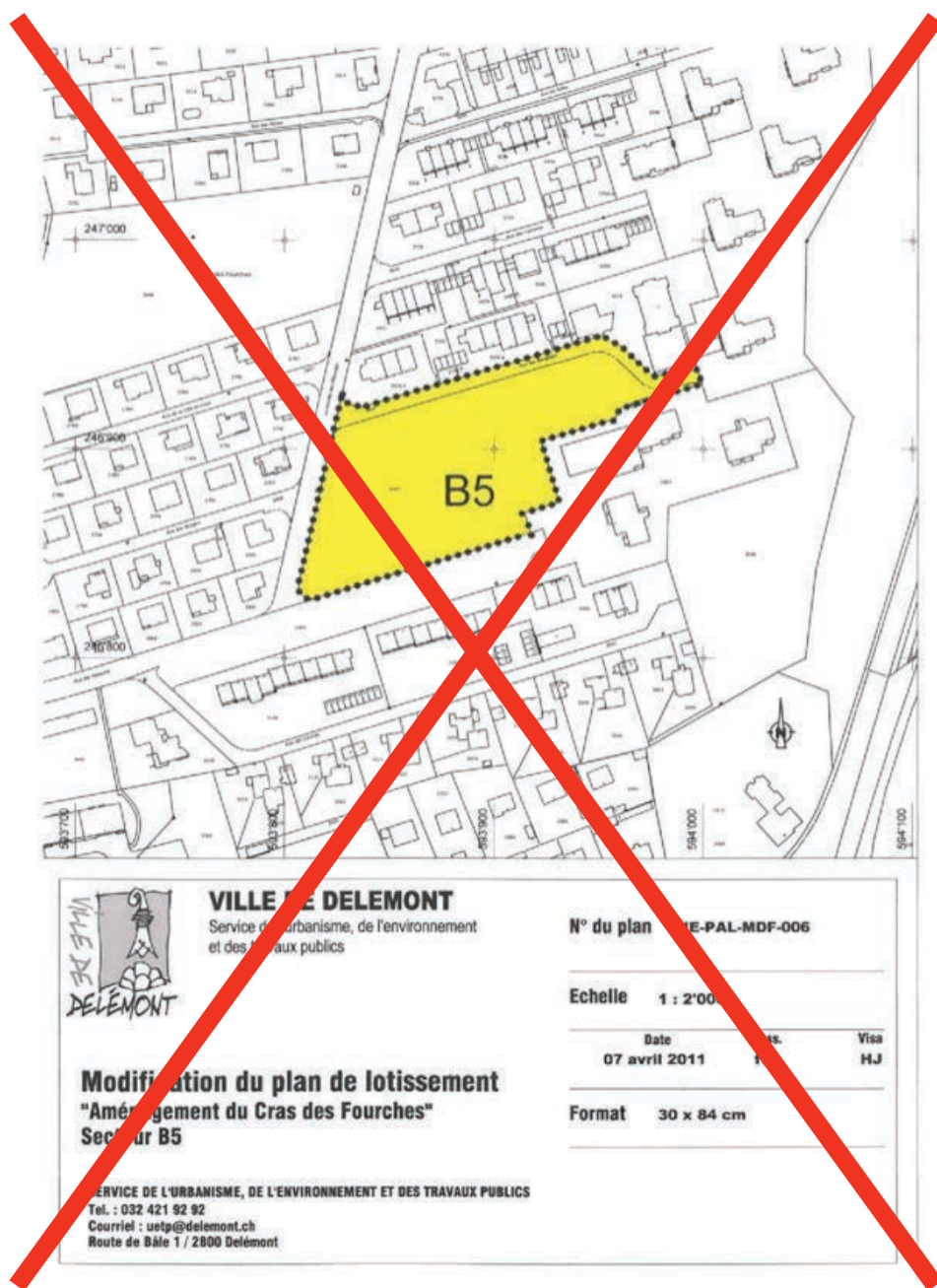
Les premiers plans d'affectation dans les années 70 prévoyaient déjà de construire sur cette parcelle. Dans le plan de zones encore en vigueur, le terrain est affecté en zone d'utilité publique. En 2011, la commune a élaboré un projet de modification de zone dans le but de pouvoir y construire des logements.



plan de zone en vigueur

# 2011 RÉFÉRENDUM

Le lancement d'un référendum par un groupe de citoyens a abouti au refus du projet en votation populaire. Les principales raisons évoquées pour expliquer ce refus étaient les suivantes : le changement d'affectation sur l'entier de la parcelle, des craintes concernant l'avenir du verger situé dans la partie nord-est de la parcelle, des incertitudes concernant le devenir de la place de jeux, des divergences concernant les règles de construction (hauteurs, distances, densités, toitures, etc.) et, d'une manière générale, le manque de transparence de la commune sur le projet de développement et l'absence de concertation.



*projet de 2011 refusé en votation populaire*

# 2016 DÉMARCHE PARTICIPATIVE

La commune elle-même reconnaît que la procédure de changement de zone avait été conduite de manière beaucoup trop hâtive, avec un manque de transparence, sans véritable discussion et concertation et avec de grosses divergences sur les objectifs, liées à un calendrier beaucoup trop serré.

Ayant pris acte de cet échec, la Ville de Delémont a décidé de relancer la réflexion. Celle-ci intervient dans un contexte nouveau, avec notamment l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui impose de valoriser les ressources foncières à l'intérieur du tissu bâti existant, ainsi que le plan directeur communal «Delémont, Cap sur 2030» qui vient d'être approuvé par le Canton (le document a été mis en consultation à fin 2015), qui préconise de définir les modalités d'urbanisation de la parcelle 2607 avec la population. La commune a donc souhaité reprendre la discussion sereinement, dans le cadre d'une démarche participative, en tenant compte des intérêts publics et privés, avec l'appui d'une expertise externe et neutre assurée par le bureau urbaplan.



atelier et visite du 7 juin 2016



# EXISTANT

Le site du Cras-des-Fourches se trouve dans un quartier principalement résidentiel avec quelques programmes publics, dont une école. Planifié au début des années 1970 puis progressivement construit au cours des années 1970 et 1980, le quartier présente une diversité de types de bâtiments et offre des ouvertures visuelles sur Delémont et le grand paysage. La végétation y occupe une place assez importante avec notamment un verger et quelques arbres majeurs sur la parcelle concernée. Situé à environ 20 minutes à pied du centre-ville, il est également desservi par la ligne de bus n°2 des TUD avec plus de 20 bus quotidiens. Le quartier est marqué par une utilisation importante de la voiture, ce qui a pour conséquences des vitesses élevées dans la Montée-des-Pâturages et parfois des affluences de voitures stationnées dans la rue des Moissons. Le point de collecte des déchets qui s'y trouve est jugé trop bruyant selon les voisins et est utilisé par des habitants d'autres quartiers (Mexique en particulier).

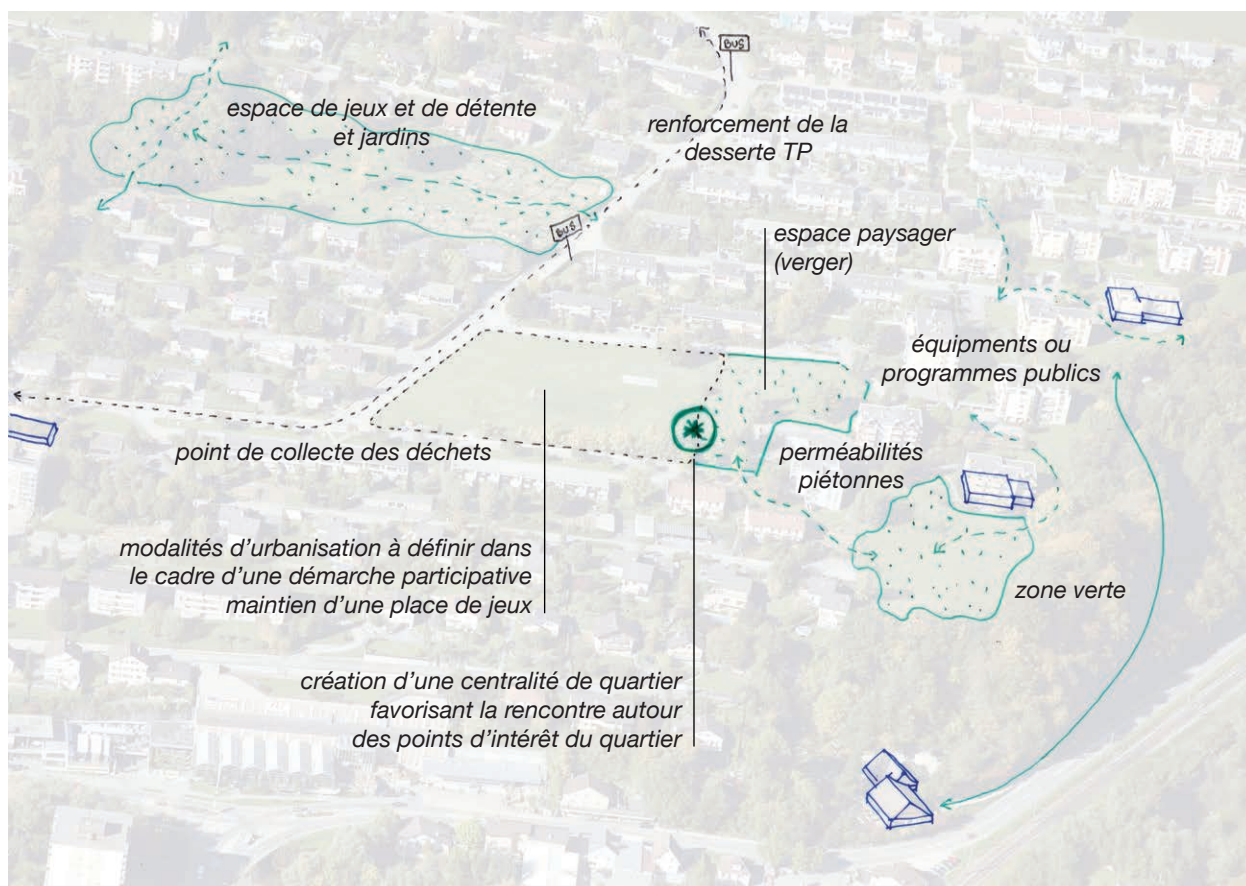


état existant

# PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Le PDCom préconise pour ce secteur :

- La création d'une centralité de quartier, espace de rencontre, jeux, loisirs pour les habitants,
- Le maintien d'espaces verts et d'une place de jeux
- Des aménagements d'espaces publics favorisant la marche et les mobilités douces
- Un point de collecte des déchets, le renforcement de la desserte des TUD
- Et, de manière générale, que les modalités d'urbanisation de la parcelle soient définies dans le cadre d'une démarche participative
- Une densité minimale permettant de réaliser environ 40 logements



# OBJECTIFS DE CONSTRUCTION

Des objectifs de construction minimum ont été précisés et définissent le cadre quantitatif de l'urbanisation du site.



\* conformément à l'art. 49 OCAT, RSJU 701.11

# 10 OBJECTIFS

Les objectifs et principes d'aménagement de la parcelle 2607 ont été définis avec le comité consultatif. Ils définissent les conditions-cadres du futur développement du site, à prendre en compte dans la procédure compétitive et à traduire dans le plan spécial. Concernant les points sur lesquels il n'a pas été possible de dégager un consensus, ceux-ci font l'objet d'un encadré qui décrit la problématique mais laisse ouverte la manière d'y répondre. Il appartiendra aux équipes sélectionnées pour la procédure compétitive de faire des propositions qui seront discutées avec les habitants.

Les objectifs, principes et mesures se distinguent ci-après graphiquement de la manière suivante :

## **6 Titre de l'objectif**

Titre du principe

*\*précision ou description de la mesure éventuelle*

Ils s'articulent autour de trois thèmes majeurs :

- **mobilité**
- **paysage et espaces extérieurs**
- **programmes et formes bâties**

# MOBILITÉ

## 1 Modérer le trafic automobile et favoriser les mobilités douces et les transports publics

### Réaménagement de la Montée-des-Pâturages

- \*réduction de la chaussée pour les voitures
- \*mise en valeur des modes doux et des transports publics (élargissement du ou des trottoirs, création d'un couvert pour l'arrêt de bus)
- \*mise en œuvre par étapes

### Emprise la plus faible possible des voitures

- \*emprise minimale du réseau interne du quartier

### Modération des vitesses de circulations

- \*sur l'ensemble du réseau interne (y compris montée-des-Pâturages)
- \*zone 30 avec priorités de droite (effective avant le début des travaux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires)

## 2 Développer les perméabilités piétonnes



### Mise en place de cheminements piétons nord-sud

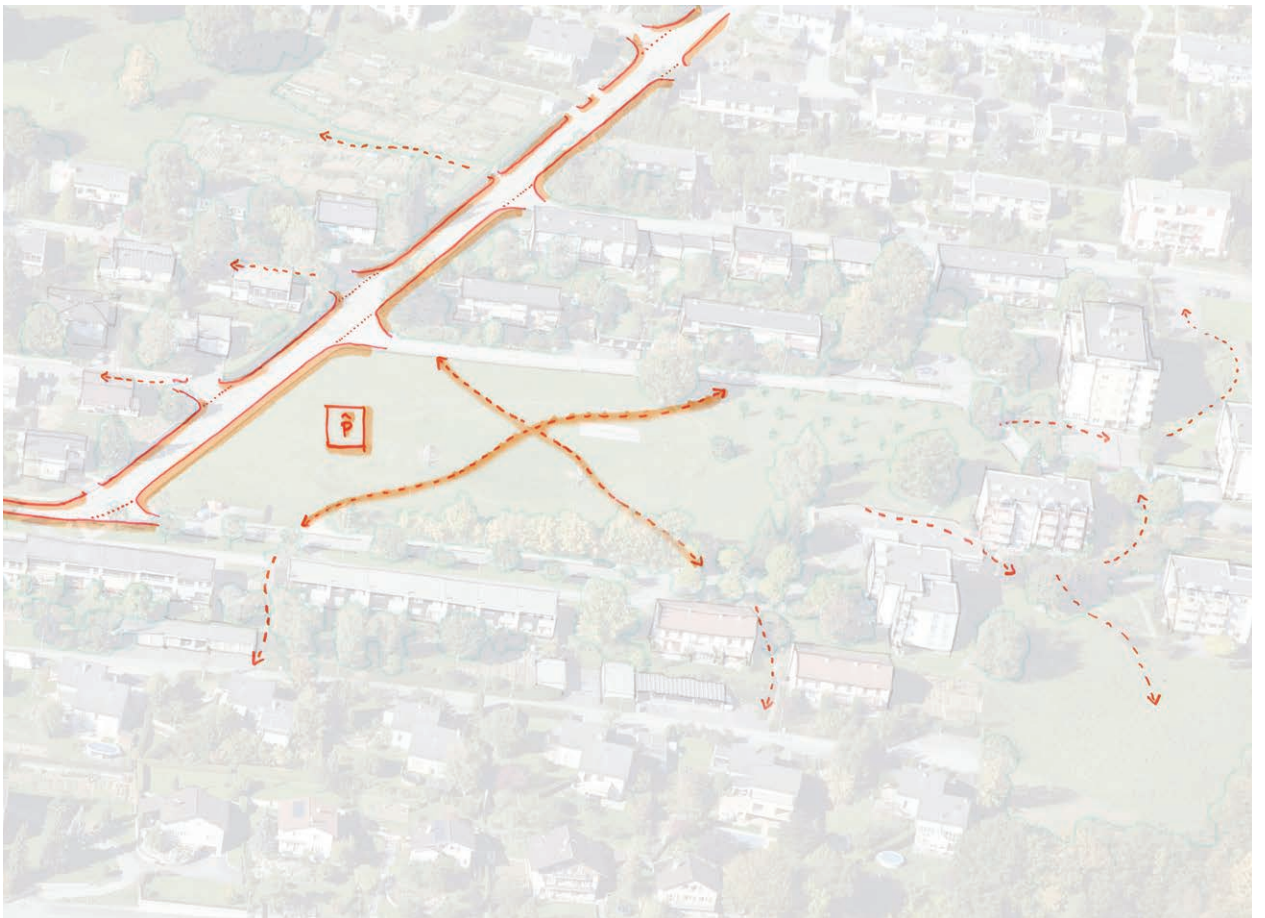
- \*dans la continuité des cheminements existants des quartiers environnants (sous réserve des accords des propriétaires privés)

## 3 Minimiser l'impact de la circulation et du stationnement

### Construction d'un parking souterrain commun à l'ensemble du futur quartier



- \*accès unique au parking (application des normes VSS en vigueur pour le calcul des besoins en places de parc)



*mobilité*

# PAYSAGE ET ESPACES EXTÉRIEURS

## 4 Créer une place pour le quartier



(à localiser et à dimensionner)

Ouverture et accessibilité facilitée au public

Usages multiples et pour toutes les générations

*\* place de jeux publique*

*\* fêtes, bancs, sports, etc.*

Espace de rencontre pour les habitants

## 5 Aménager des espaces verts et naturels de qualité



Intégration d'un espace paysager et naturel dans le quartier

*\* position à définir (par ex. autour du verger ou autour du pré)*

Préservation des arbres majeurs existants  
(dans la mesure du possible)

*\* chêne et érable*



## 6 Améliorer la gestion actuelle de la collecte des déchets



Réduction des nuisances de l'écopoint actuel

*\* matériel «insonorisé» pour les bennes de récolte du verre notamment*

Optimisation de la localisation de l'écopoint actuel

*\* position centrale tout en étant assez éloignée des logements*

*\* position éventuelle dans la zone des jardins familiaux sur la parcelle 3648 en cas de déplacement*

Amélioration de l'accès

*\* possibilités de stationnement courte durée à proximité*



*paysage et espaces extérieurs*

# LE VERGER

Au cours des ateliers de réflexion, il n'a pas été trouvé de consensus concernant le verger existant sur la parcelle. Emise par certains, la nécessité de le conserver en l'état n'a pas trouvé l'adhésion générale du comité consultatif.

Les membres du comité ont néanmoins émis le souhait d'intégrer un espace paysager et naturel au sein du futur quartier. Cet espace permettra à la fois aux habitants de se rencontrer et de profiter d'un espace dégagé synonyme d'une vue ouverte vers le grand paysage. Ce sont ces principes, soulignés par le comité consultatif, qui doivent être garantis et traduits dans un projet d'aménagement (voir objectif 5), et non la conservation en l'état du verger actuel.

Les formalisations de ces principes peuvent être multiples : maintenir le verger dans sa position actuelle, créer un nouvel espace paysager et naturel et transformer l'espace actuellement occupé par le verger, etc.

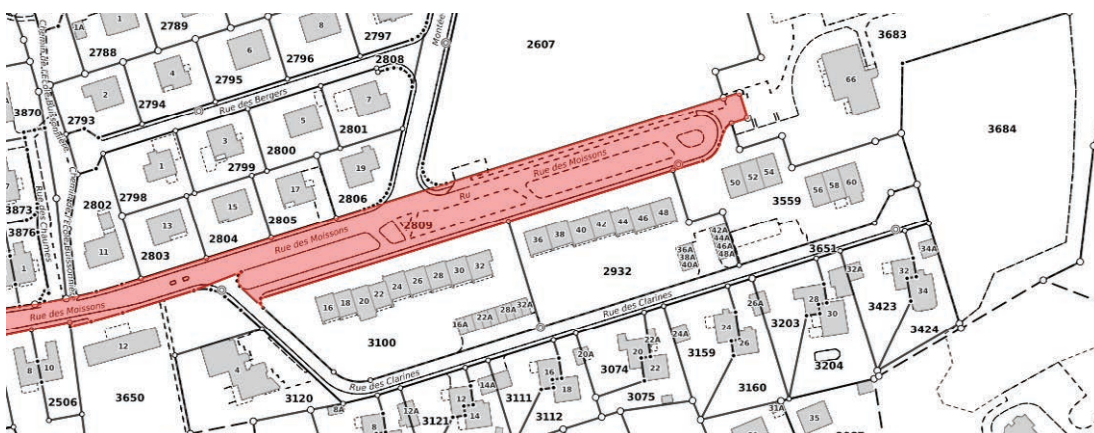
Dans tous les cas, le verger devra être compensé s'il n'est pas maintenu à l'endroit actuel, éventuellement sur l'espace vert situé à l'extrémité est de la rue des Clarines.

Le verger fait donc partie des réflexions de la démarche compétitive à venir (concours, mandats d'étude parallèle) en vue de la réalisation d'un plan spécial.



La rue des Moissons se compose d'une voie de circulation principale en impasse et d'une contre-allée, séparées par un terre-plein herbeux et arboré. Même si l'emprise de la rue des Moissons ne fait pas partie de la parcelle 2607, on pourrait aujourd'hui réinterroger son utilité et l'intégrer à la réflexion globale d'aménagement du Cras-des-Fourches.

Les ateliers de réflexion n'ont pas permis de définir un principe clair et partagé par tous les membres du comité consultatif quant à son évolution. Dans ce sens, même si des fonctions d'accessibilité sont évidemment à garantir, la vocation et l'aménagement futurs de la rue des Moissons dans son ensemble (trottoir au nord, deux bandes d'asphalte, terre-plein et voie d'accès aux habitations) restent des questions ouvertes qui doivent être intégrées à la démarche compétitive à venir.



# PROGRAMMES ET FORMES BÂTIES

## 7 Préserver des ouvertures vers le grand paysage depuis les espaces publics



### Implantation des bâtiments

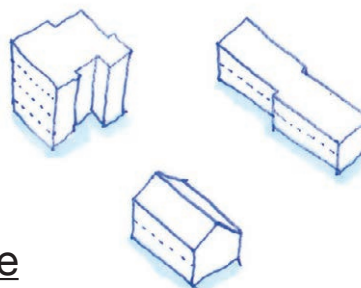
- \* non-contiguïté des constructions sur toute la largeur
- \* relations (distances, hauteurs) avec le bâti existant
- \* disposition des futurs bâtiments plutôt en quinconce

### Dispositions architecturales

- \* toitures plates

### Application de hauteurs différenciées

## 8 Intégrer des typologies de bâtiments différenciées



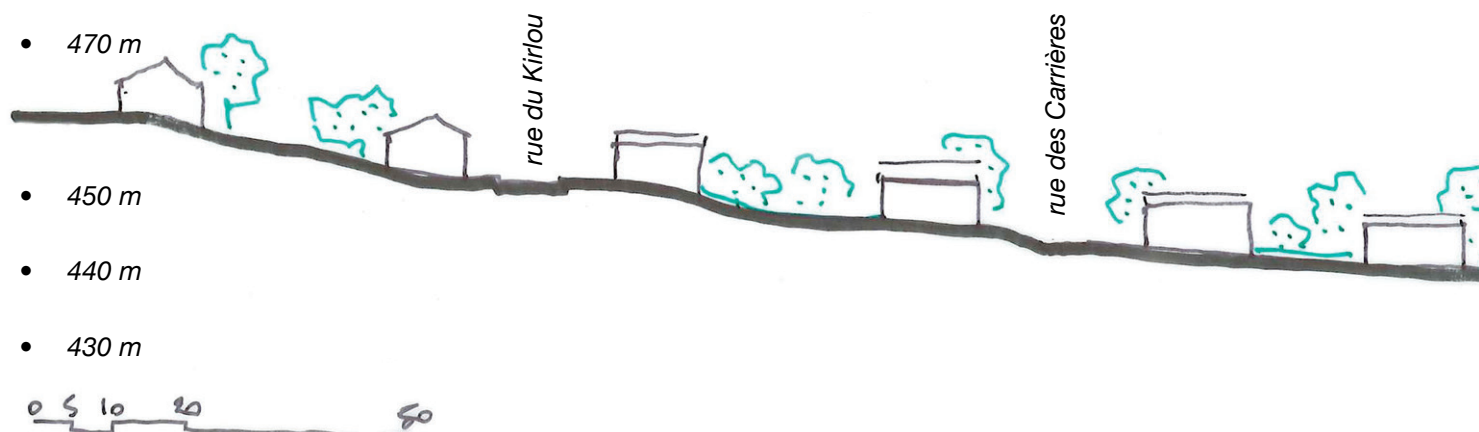
### Volumétries et formes variables selon le contexte et la topographie

- \* plots, villas contigües, etc.

## 9 Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

### Développement d'une diversité de logements

- \* prix, typologies, etc.
- \* diversité des types de logements (PPE, locatifs : loyers modérés et marché libre)

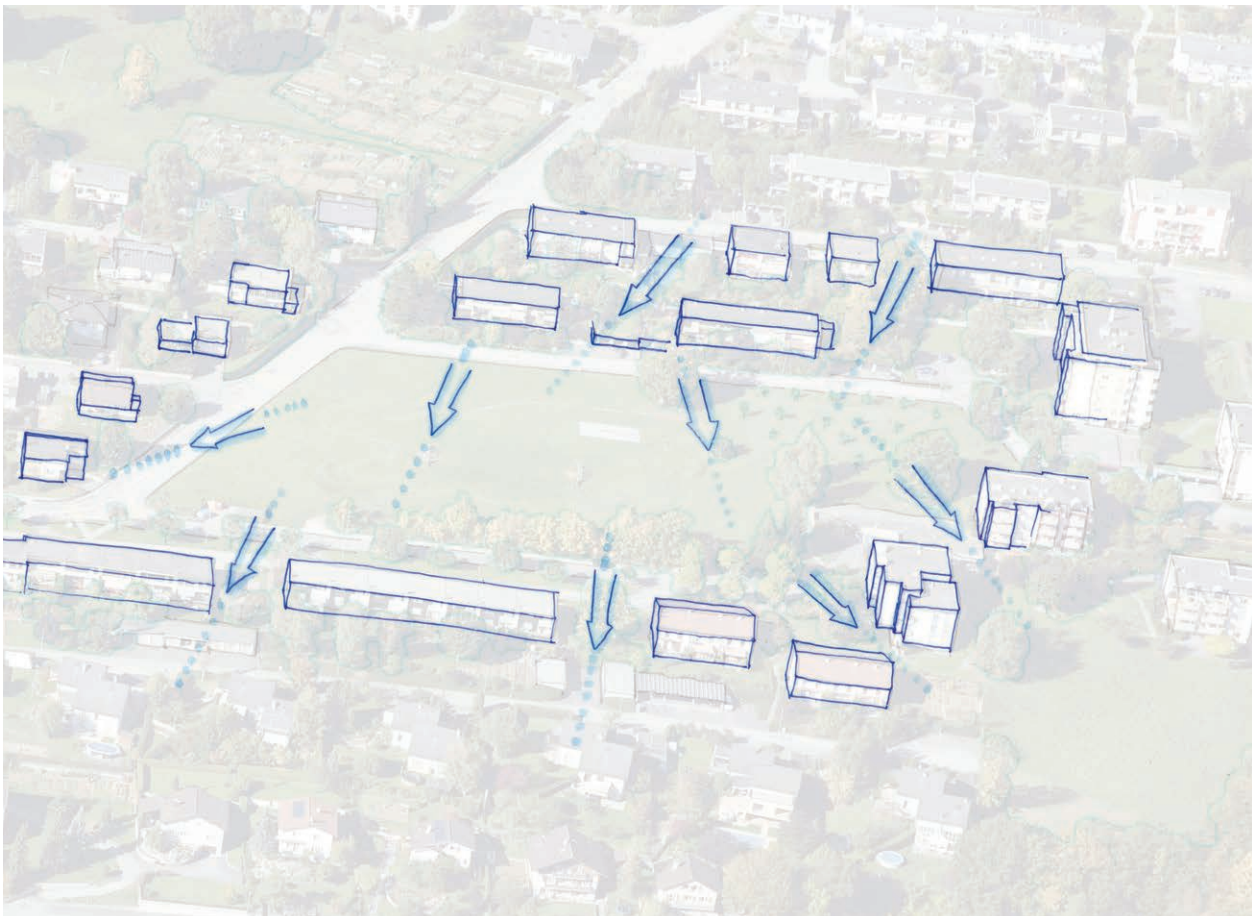


# 10 Assurer l'accueil de petits programmes non-résidentiels

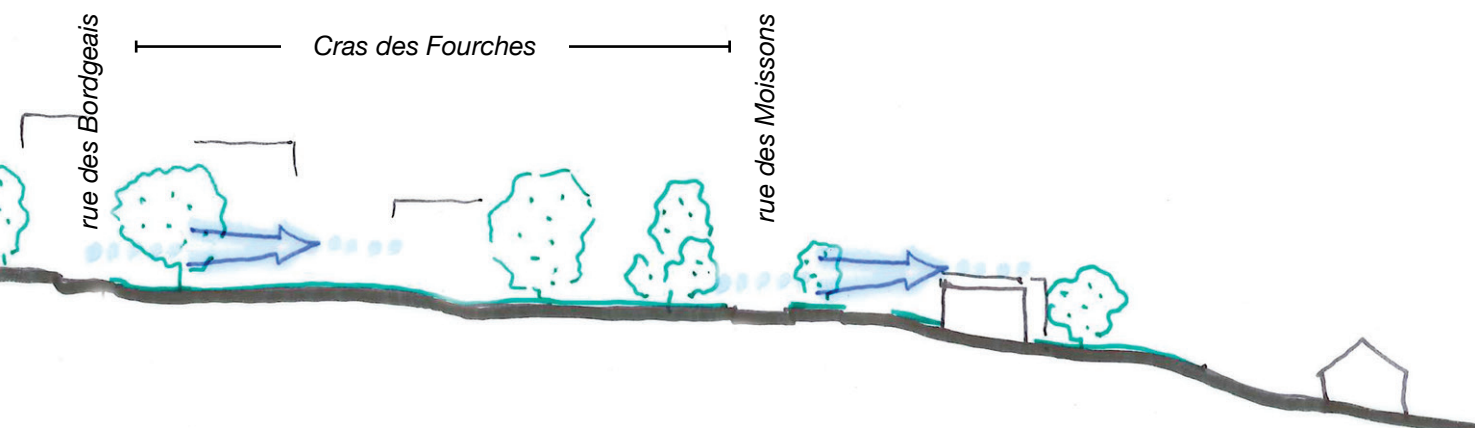
## Supports d'animations de la vie de quartier

*\*salles de classe, local associatif, local pour le quartier, espace polyvalent, magasin de quartier, etc.*

## Relations favorisées entre les espaces publics et les programmes publics du quartier



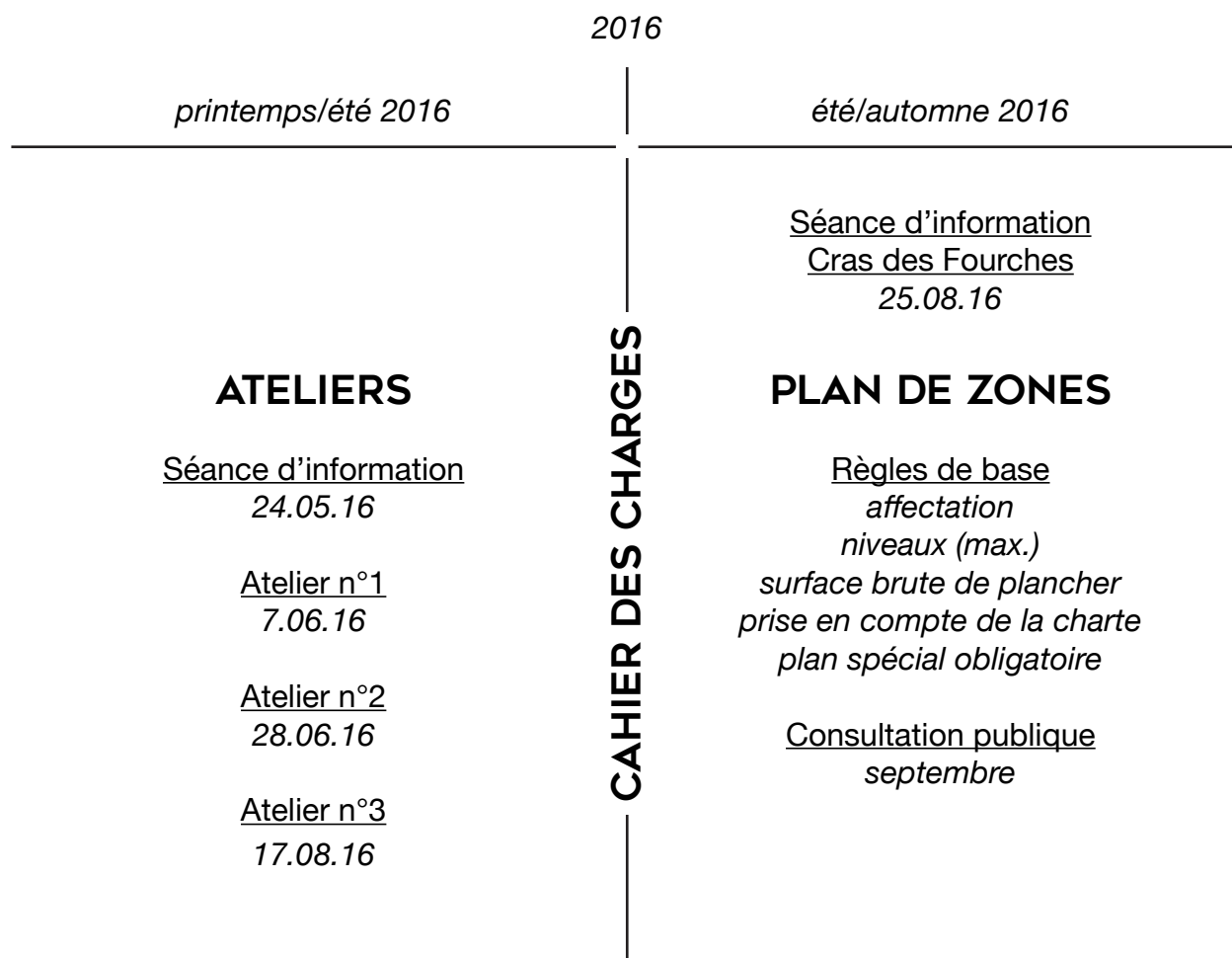
*programmes et formes bâties*



# PROCESSUS

La première phase consiste en l'élaboration du présent document, à savoir la charte pour l'organisation de la procédure compétitive, ainsi que les règles du plan spécial concernant ce secteur. Cette phase a démarré avec une séance d'information publique le 24 mai 2016 à l'Hôtel-de-Ville de Delémont (cette séance a fait l'objet d'un PV et d'un article dans le Quotidien jurassien, tous les documents liés à cette démarche se trouve sur le site internet de la Ville). Lors de cette séance, les citoyens ont été invités à constituer un comité consultatif, chargé de l'élaboration du cahier des charges, avec l'appui des représentants de la Ville de Delémont et du bureau urbaplan. Les noms de toutes les personnes impliquées dans cette démarche figurent dans l'impressum du présent document.

Le comité consultatif s'est réuni lors de 3 ateliers les 7.6, 28.6 et 17.8.2016 à l'école des Moissons. Une séance d'information publique le 25 août 2016 à l'Hôtel-de-Ville a marqué la fin de cette première phase.



Durant la seconde phase, le plan de zones et le règlement communal sur les constructions sont consolidés ; ils intègrent des règles très générales concernant le développement du secteur du Cras-des-Fourches. La consultation publique de ces documents est lancée en septembre 2016, lors d'une séance d'information à l'Hôtel-de-Ville.

Durant la troisième phase, le plan de zones et le règlement communal sur les constructions suivent la procédure légale jusqu'à la votation populaire qui aura lieu si possible vers mi 2017.

Une procédure compétitive en vue de l'élaboration d'un projet pour la parcelle 2607 sera mise sur pied durant la quatrième phase et les résultats seront traduits dans un plan spécial vers fin 2017 - courant 2018.

Le processus ne fait donc que débiter, les membres du comité consultatif, de même que la population de Delémont, auront encore l'occasion, à plusieurs reprises, de s'impliquer et donner leur avis concernant l'avenir de la parcelle 2607 du quartier du Cras-des-Fourches.



## PLAN DE ZONES

Conseil de Ville

Dépôt public

Votation populaire  
*sur les règles de base*

## PROCÉDURE COMPÉTITIVE

*concours, mep, etc.*  
*avec jury ouvert au public*

Round 1  
Atelier  
Round 2  
Atelier

Synthèse

# **SYNTHÈSE**

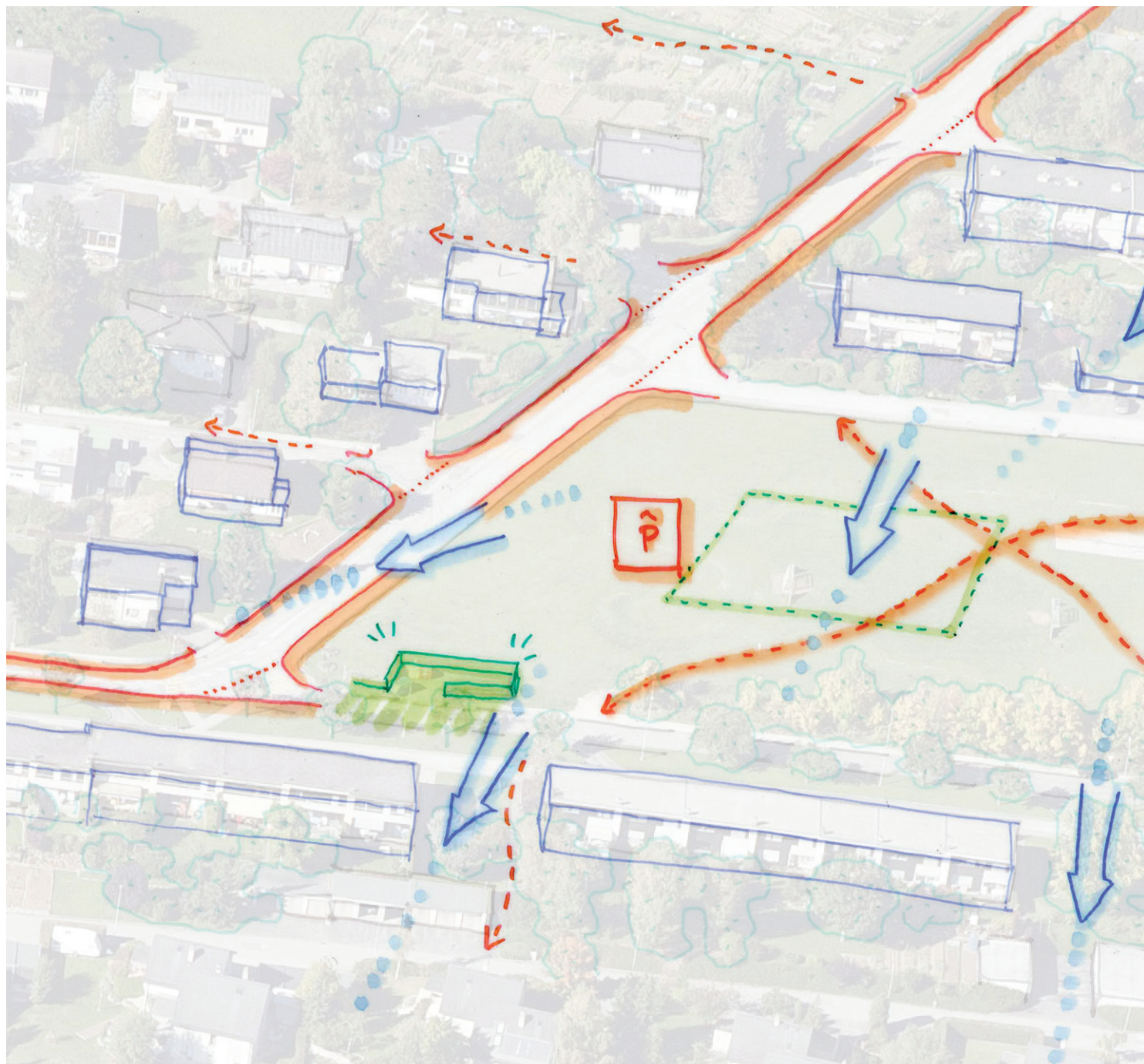
*Les démarches à suivre (plan de zones, procédure compétitive, plan spécial, projets architecturaux, etc.) devront se baser sur l'ensemble des objectifs et principes décrits précédemment et synthétisés sur la double page suivante.*

## Plan de zones et

## Règlement communal sur les constructions

*Ils doivent permettre de cadrer l'aménagement du site en tenant compte de cette charte et en laissant la flexibilité nécessaire à la démarche compétitive.*

<i>affectations</i>	<i>objectifs de construction</i>	<i>niveaux et hauteurs</i>	<i>distance aux limites</i>	<i>procédure</i>
<u>zone d'habitation avec zone verte</u>	<u>SBP</u> <i>minimum 4'500m<sup>2</sup> (tolérance de +10%)</i>	<u>à définir par plan spécial</u> <i>(2-4 niveaux maximum, y compris attique)</i>	<u>à définir par plan spécial</u>	<u>démarche compétitive puis plan spécial obligatoire</u> <i>(sur la base de la présente charte)</i>



## MOBILITÉ

### 1 Modérer le trafic automobile et favoriser les mobilités douces et les transports publics

réaménagement de la montée des Pâturages

### 2 Développer les perméabilités piétonnes

---> existantes

---> futures (à localiser)

### 3 Minimiser l'impact de la circulation et du stationnement



parking souterrain

## PAYSAGE ET ESPACES EXTÉRIEURS

### 4 Créer une place pour le quartier (à localiser et à dimensionner)

### 5 Aménager des espaces verts et naturels de qualité



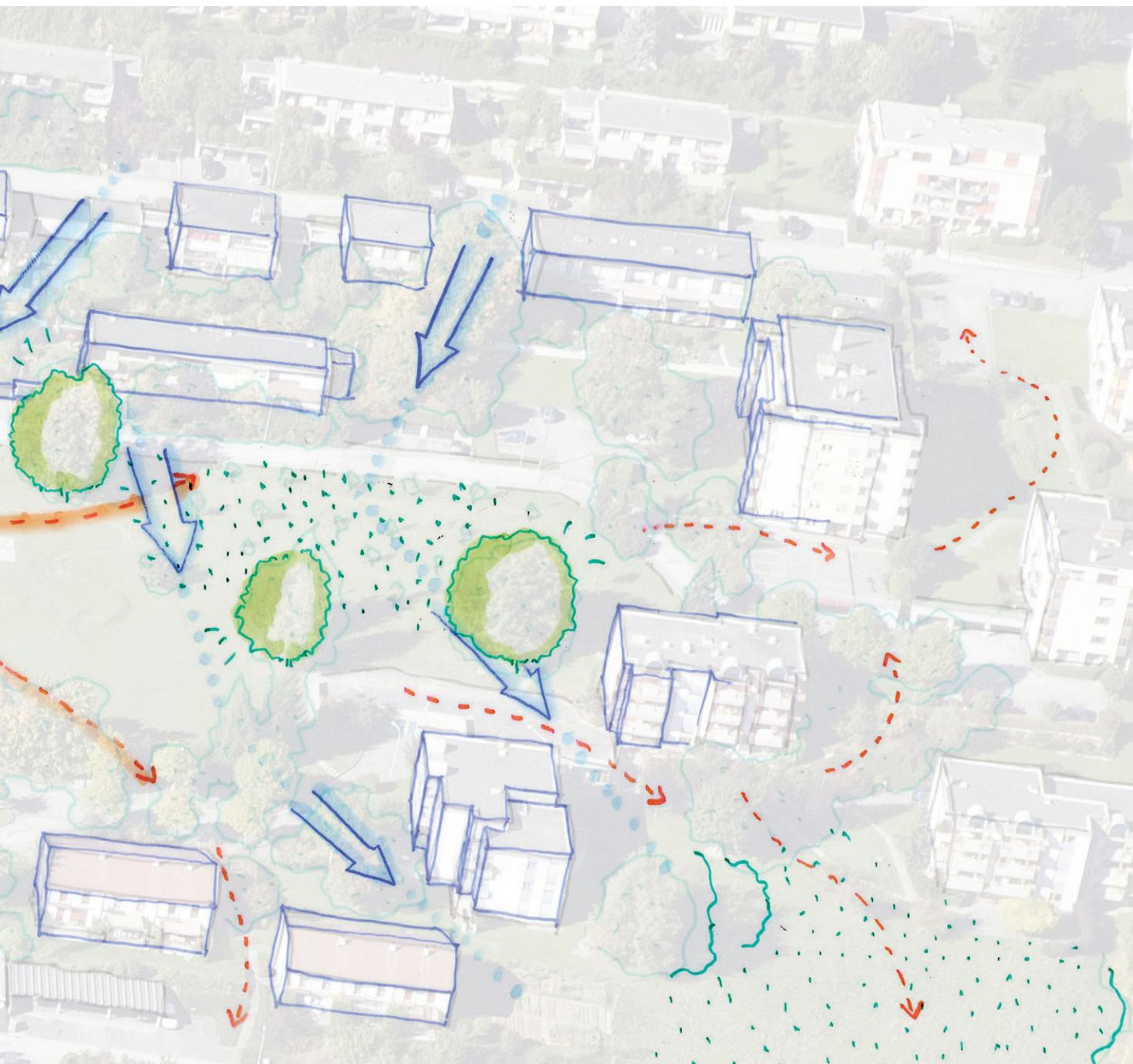
espace paysager et naturel (à localiser)



arbres majeurs à préserver

### 6 Améliorer la gestion actuelle de la collecte des déchets





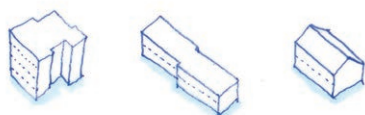
## PROGRAMMES ET FORMES BÂTIES

**7** Préserver des ouvertures vers le grand paysage depuis les espaces publics



**9** Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

**8** Intégrer des typologies de bâtiments différenciées



**10** Assurer l'accueil de petits programmes non-résidentiels

# **ANNEXES**

*PV de la séance d'information du 24 mai 2016*

*PV de l'atelier n°1 du 7 juin 2016*

*PV de l'atelier n°2 du 28 juin 2016*

*PV de l'atelier n°3 du 17 août 2016*

*PV de la séance d'information du 25 août 2016*



**urbaplan**