



Delémont, le 26 juin 2015/AMA/ad

Décision d'approbation n° 2.806

Commune : **DELEMONT**

Compétence : **Conseil de Ville**

Objets : **Plan spécial n° 74 « European 9 – Gros Seuc »**

Examen préalable : **5 novembre 2012**

Dépôt public : **du 6 février au 8 mars 2013**

Adoption : **30 septembre 2013**

Opposition(s) : **Aucune**

Le Service du développement territorial,

vu les articles 73 et 74 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹ ;

vu l'article 84 de l'ordonnance du 3 juillet 1990 sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT)² ;

considérant que le Conseil communal de Delémont a décidé de développer par plan spécial le secteur « European 9 – Gros Seuc » conformément à l'article HA 3 du Règlement communal sur les constructions de la commune de Delémont ;

considérant que le projet tient compte des remarques formulées lors de l'examen préalable du Département de l'Environnement et de l'Équipement ;

considérant que les oppositions transmises durant le dépôt public ont pu être levées à l'issue des séances de conciliation ;

considérant la détermination des autorités communales et du propriétaire de la parcelle n°475 à garantir les activités culturelles dans le secteur ;

¹ RSJU 701.1

² RSJU 701.11

considérant la décision d'adoption de l'organe communal compétent ;

considérant que le projet respecte les objectifs de la planification communale ;

considérant, dès lors, que le projet est conforme aux dispositions légales, opportun et d'intérêt public ;

décide :

Article premier Le plan spécial n°74 « European 9 – Gros Seuc » adopté par le Conseil de Ville de Delémont le 30 septembre 2013, est approuvé sous réserve que :

- a. dans le cadre de l'élaboration du plan directeur des déplacements, la question de la desserte en transports publics du quartier « European 9 – Gros Seuc » soit réévaluée avec pour conséquence éventuelle l'intégration d'un arrêt de transport public dans le périmètre du plan spécial ;
- b. dans le cadre de l'élaboration du plan directeur des circulations, la question des réseaux de mobilité douce du quartier « European 9 – Gros Seuc » soit réévaluée avec pour conséquence éventuelle l'intégration de liaisons de mobilité douce au travers du périmètre du plan spécial.

Art. 2 ¹Conformément à l'article 73, alinéa 2 LCAT, le Service du développement territorial vérifie l'opportunité des plans et prescriptions ainsi que leur conformité à la loi et à l'intérêt public et peut, après avoir entendu le Conseil communal et les propriétaires intéressés, modifier les prescriptions qui sont contraires à ces principes.

²Le plan d'occupation du sol est modifié par l'ajout d'un sous-périmètre provisoire réservé aux activités culturelles et correspondant au sous-secteur d'habitation a1.

³Les prescriptions du plan spécial sont modifiées comme suit :

- a. L'art. 7 est modifié de la manière suivante :

*c) Sous-périmètre
provisoire réservé aux
activités culturelles*

art. 7

¹Le sous-périmètre provisoire est destiné à garantir le maintien des activités culturelles sur le site.

²Les dispositions du plan spécial ne s'appliquent pas au sous-périmètre provisoire.

³Le sous-périmètre provisoire est supprimé lorsque les activités culturelles cessent sur le site.

- b. Le libellé de l'art. 25, al.3, lit. c est le suivant : « des barrières qui doivent être construites en limite de propriété au niveau des parcelles 3048 (Lilas 2-4), 3049 (Lilas 6-8), 3051 (Lilas 10-12) et 4163 (Rue du 24-Septembre 5-7), sous réserve des résultats des études du plan directeur des circulations qui pourrait requérir des liaisons de mobilité douce au travers des quartiers concernés ».

Art. 3 En application de l'article 74 LCAT, la commune donne publiquement connaissance de l'approbation et des modifications apportées.

Art. 4 Un émolument de CHF 4'290.- (SDT 3'640.- et ENV 650.-) et des débours de CHF 32.50.- sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

Art. 5 ¹La présente décision peut faire l'objet d'un recours à adresser, dans les 30 jours dès notification, à la Cour administrative du Tribunal cantonal. Les règles relatives aux feries (art. 44a du Code de procédure administrative; RSJU 175.1) sont réservées.

²Le recours, en deux exemplaires signés, accompagné de la présente décision, contiendra un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve ainsi que l'énoncé des conclusions.

Art. 6 La présente décision entre en force dès qu'elle n'est plus susceptible de recours ou dès qu'un éventuel recours aura été jugé.

Ch. Deschenaux

Chantal Deschenaux
Cheffe de service



Alain Beuret

Alain Beuret
Chef de la section de l'aménagement
du territoire

Copies à :
Commune de Delémont
Service du développement territorial
Office de l'environnement
Juge administratif
Registre foncier
Bureau des personnes morales

Annexes :
Plan spécial n° 74 « European 9 – Gros Seuc » - Plan d'occupation du sol
Plan spécial n° 74 « European 9 – Gros Seuc » - Plan des équipements
Plan spécial n° 74 « European 9 – Gros Seuc » - Prescriptions

COMMUNE DE DELEMONT

PLAN SPECIAL OBLIGATOIRE N° 74
"EUROPAN 9 - Gros Seuc"
Plan d'occupation du sol

GEOMETRE OFFICIEL

ETABLI AVEC LES DONNEES
DE LA MENSURATION OFFICELLE DU

2.6.2014

Sitadel Sàrl
Rte de Rossemaison 100
2800 Delemont
www.sitadel.ch 032 423 23 06

PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE
LE GEOMETRE OFFICIEL

DELEMONT, LE 2.10.2014

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC DU 6 FEVRIER 2013 AU 8 MARS 2013

ADOpte PAR LE CONSEIL DE VILLE LE 30 SEPTEMBRE 2013

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

LA PRESIDENTE

LA SECRETAIRE

ANNE FROIDEVAUX

EDITH CUTTAT GYGER

LA CHANCELIERE COMMUNALE SOUSSEIGNEE CERTIFIE
L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

DELEMONT, LE 2 OCT. 2014

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU 5 NOVEMBRE 2012

26 JUIN 2015

APPROUVE PAR DECISION DU

SERVICE DU DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL

SIGNATURE

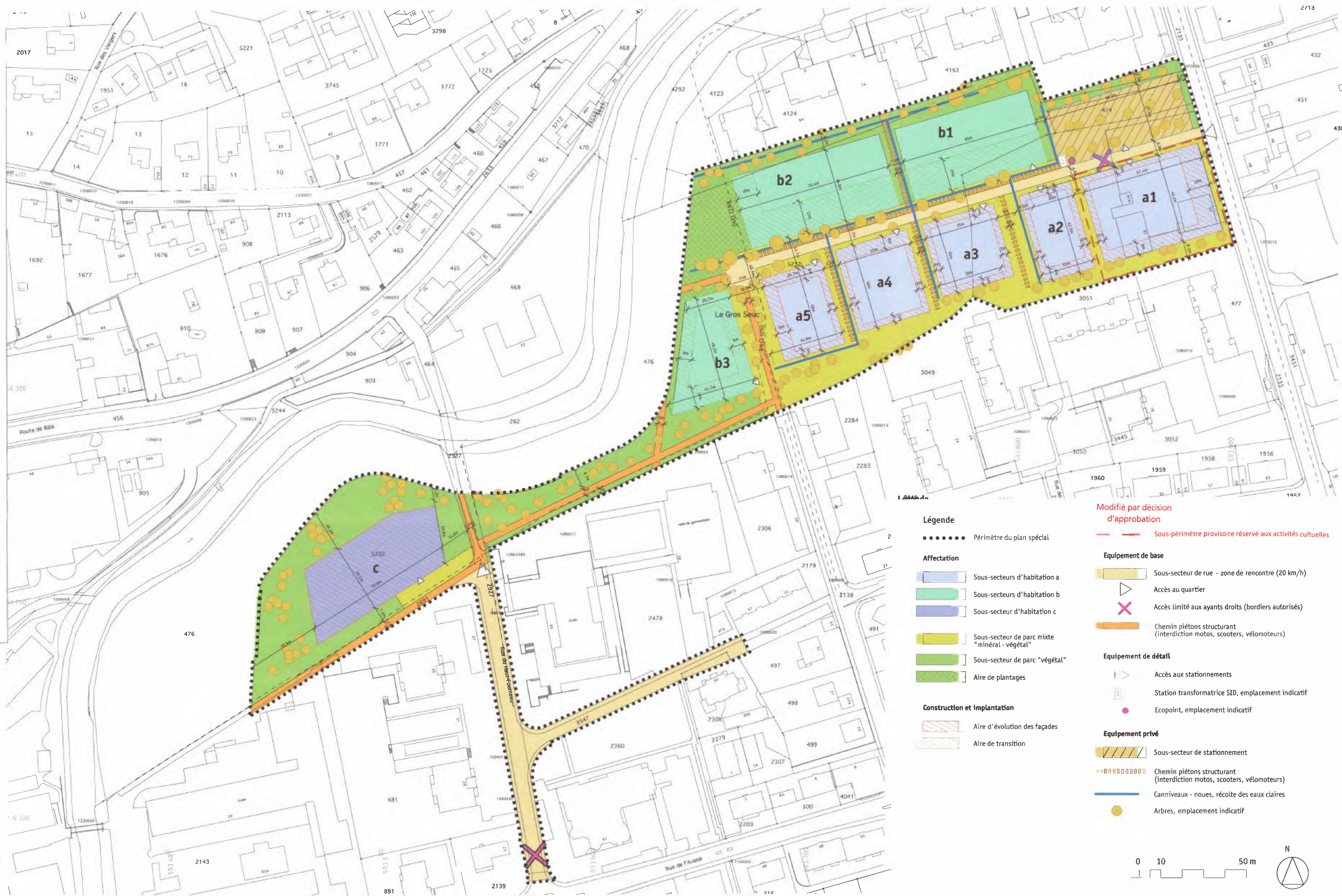
TIMBRE

1 : 1000 - Version dépôt public du 6 février 2013 adaptée le 19 août 2013 suite aux séances de conciliation

0 10 50m



4.65



Légende

..... Périmètre du plan spécial

Affectation

- Sous-secteurs d'habitation a
- Sous-secteurs d'habitation b
- Sous-secteur d'habitation c
- Sous-secteur de parc mixte "minéral - végétal"
- Sous-secteur de parc "végétal"
- Aire de plantages

Construction et implantation

- Aire d'évolution des façades
- Aire de transition

Modifié par décision
d'approbation

----- Sous-périmètre provisoire réservé aux activités culturelles

Équipement de base

- Sous-secteur de rue - zone de rencontre (20 km/h)
- Accès au quartier
- Accès limité aux ayants droits (bordiers autorisés)
- Chemin piétons structurant (interdiction motos, scooters, vélomoteurs)

Équipement de détail

- Accès aux stationnements
- Station transformatrice SID, emplacement indicatif
- Ecopoint, emplacement indicatif

Équipement privé

- Sous-secteur de stationnement
- Chemin piétons structurant (interdiction motos, scooters, vélomoteurs)
- Canniveaux - noues, récolte des eaux claires
- Arbres, emplacement indicatif

0 10 50 m



COMMUNE DE DELEMONT

PLAN SPECIAL OBLIGATOIRE N° 74 « EUROPAN 9 - Gros Seuc »



Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC

DU 6 FEVRIER 2013 AU 8 MARS 2013

ADOpte PAR LE CONSEIL DE VILLE LE

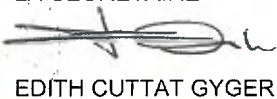
30 SEPTEMBRE 2013

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

LA PRESIDENTE

LA SECRETAIRE


ANNE FROIDEVAUX


EDITH CUTTAT GYGER

LA CHANCELIERE COMMUNALE SOUSIGNEE CERTIFIE
L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

DELEMONT, LE - 2 OCT. 2014


SIGNATURE


TIMBRE

AUTORITE CANTONALE


EXAMEN PREALABLE DU


5 NOVEMBRE 2012

APPROUVE PAR DECISION DU

2-6 JUIN 2015

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL


SIGNATURE


TIMBRE

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application

art. 1

- 1 Le présent plan spécial concerne le territoire délimité par le périmètre défini sur le plan.

2. Rapport avec la réglementation fondamentale

art. 2

- 1 Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions n'en disposent pas autrement.
- 2 Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

3. Contenu

art. 3

- 1 Le plan spécial règle :
 - a. L'usage du sol
 - b. Les règles de construction et les prescriptions architecturales
 - c. Les aménagements extérieurs
 - d. Le patrimoine naturel
 - e. Les équipements
- 2 Il est composé de :
 - a. 1 plan d'occupation du sol à l'échelle 1 :1000
 - b. 1 plan des équipements à l'échelle 1 :500
 - c. 1 rapport explicatif sur la densité
 - e. 1 cahier de prescriptions

en annexe :

 - d. 1 conception générale des espaces extérieurs qui vaut également de plan d'illustration à l'échelle 1 :1000 (non contraignant).

II. USAGE DU SOL ET MESURES DE PROTECTION

1. Type de zone

art. 4

- 1 Le plan spécial est affecté à la zone d'habitation A, secteur d (secteur HAd).
- 2 Il comprend les sous-secteurs suivants :
 - a. habitation a1 à a5
 - b. habitation b1 à b3
 - c. habitation c
 - d. stationnement
 - e. rue
 - g. parc mixte « minéral – végétal »
 - h. parc « végétal »

2. Sous-secteurs d'habitation a, b et c

art. 5

Utilisations du sol autorisées :

a) Utilisations du sol autorisées

- a. l'habitat,
- b. les activités occasionnant peu de nuisances à raison d'une proportion maximale de 10 % par sous-secteur ;
- c. les services internes au quartier, situés prioritairement en relation avec les espaces publics ;
- d. les commerces, situés prioritairement en relation avec les espaces publics, à raison d'un maximum de 100 m² par sous-secteur ;
- e. les services publics ;
- f. les installations ou équipements techniques nécessaires à la collectivité sont admis sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec l'environnement et qu'ils n'occasionnent pas de dangers ;
- g. les stationnements intégrés aux volumes des constructions, selon les quantités définies à l'art. 32.

b) Utilisations du sol interdites

art. 6

- ¹ Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'art. 5, ainsi que les activités, installations et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.
- ² Sont en particulier interdits :
 - a. les dépôts de véhicules usagés ;
 - b. les constructions ou installations qui peuvent induire un trafic lourd exagéré et régulier ;
 - c. les garages industriels et les stations-service.

c) ~~Bâtiments et activités sous secteur~~
a1 et a2 (Eglise pour Christ)
Sous-périmètre provisoire réservé aux activités culturelles

art. 7

- ¹ ~~Les bâtiments et les activités liées à Eglise pour Christ (Assemblée Evangélique des Frères), qui se déploient sur les sous-secteurs a1 et a2, bénéficient des droits acquis.~~
- ² ~~Toutes les activités liées à l'Eglise pour Christ qui se déroulent dans ces sous-secteurs, en plus de l'habitat (réunions, cours, etc.), sont conformes au plan spécial.~~
- ³ ~~Les bâtiments existants pourront faire l'objet de transformations, de démolitions et reconstructions ainsi que d'extensions jusqu'à 600 m² de surface brute de plancher supplémentaire sans obligation de respect des périmètres et règles de construction définies par le plan spécial.~~

Modifié par décision d'approbation

- ¹ Le sous-périmètre provisoire est destiné à garantir le maintien des activités culturelles sur le site.
- ² Les dispositions du plan spécial ne s'appliquent pas au sous-périmètre provisoire.
- ³ Le sous-périmètre provisoire est supprimé lorsque les activités culturelles cessent sur le site.

d) Degré d'utilisation
du sol

art. 8

- ¹ Tenant compte du report d'indice inscrit au registre foncier, la surface brute de plancher (SBP) maximale est de 43'341 m² (voir annexe 1).
- ² La surface brute de plancher (SBP) minimale est de 34'673 m².
- ³ Pour chaque sous-secteur, les surfaces brutes de plancher (SBP) maximales et minimales sont fixées comme suit :

		SBP min	SBP max
Parcelle n° 476 L'Aide Sàrl	a3 (partiel)	1'758 m ²	2'197 m ²
	a4	3'619 m ²	4'523 m ²
	a5	3'213 m ²	4'016 m ²
	b1	4'947 m ²	6'184 m ²
	b2	5'503 m ²	6'879 m ²
	b3	3'355 m ²	4'194 m ²
	c	5'809 m ²	7'261 m ²
		28'204 m²	35'254 m²
Parcelle n° 475 Eglise pour Christ	a1	3'676 m ²	4'595 m ²
	a2	1'509 m ²	1'886 m ²
	a3 (partiel)	735 m ²	919 m ²
		5'920 m²	7'400 m²
Parcelle n° 474 Commune		549 m²	687 m²
TOTAL		34'673 m²	43'341 m²

e) Degré de
sensibilité au bruit

art. 9

Le degré de sensibilité au bruit est fixé à III dans le sous-secteur a1 et à II sur les autres sous-secteurs conformément à l'art. 43 OPB et au plan des degrés de sensibilité au bruit.

**4. Sous-secteur de
parc mixte « minéral
- végétal »**

art. 10

- ¹ Le sous-secteur de parc mixte « minéral – végétal » comprend les espaces publics destinés à la rencontre et aux déplacements piétons, cyclistes. Ils peuvent être utilisés de manière ponctuelle pour les voitures (livraison, déchargement, etc.).
- ² Les aménagements et fonctions suivantes doivent être intégrées :
 - a. placettes, lieux de rencontre, places de jeux ;
 - b. arborisation, plantations ;
 - c. parties végétalisées inondables (noues).
- ³ Les aménagements découlent de la conception générale des espaces extérieurs selon l'art. 23 et respectent les principes suivants :
 - a. les sols sont des surfaces perméables ;
 - b. au minimum 30 % de la surface est végétale ;
 - c. les aménagements sont complétés par du mobilier urbain, arborisation, éclairage, etc.
- ⁴ Seules de petites constructions participant à la valorisation de l'espace public sont autorisées (édicules publics, arrêts de bus, pavillons, couverts à vélos, etc.).
- ⁵ L'arborisation selon art. 24 est intégrée à la conception du secteur.

**5. Sous-secteur de
parc « végétal »**

art. 11

- ¹ Le sous-secteur de parc « végétal » comprend les espaces publics plantés destinés à la rencontre, à la détente et aux déplacements piétons.
- ² Les fonctions et aménagements suivants peuvent être intégrés :
 - a. jardins publics, parcs, places de jeux;
 - b. vergers, prairies naturelles, haies naturelles;
 - c. dans l'aire de plantages mentionnée sur le plan, des jardins potagers familiaux communs, sans construction de pavillons.
- ³ Les aménagements découlent de la conception générale des espaces extérieurs selon l'art. 23.
- ⁴ Seules de petites constructions participant à la valorisation de l'espace public sont autorisées (édicules publics, arrêts de bus, pavillons, couverts à vélos, etc.).
- ⁵ L'arborisation selon art. 24 est intégrée à la conception du secteur et, en particulier, au projet de parc urbain.

6. Sous-secteur de rue

art. 12

- ¹ Le sous-secteur de rue est destiné à la circulation, des services publics et à la desserte interne du quartier. L'accès est limité aux ayants droit (bordiers autorisés) aux endroits mentionnés sur le plan d'occupation du sol.
- ² L'aménagement de la rue s'intègre dans la conception générale des espaces extérieurs selon art. 23 et du quartier en général.
- ³ La réalisation de la rue répond aux exigences d'une « zone de rencontre ».
- ⁴ Une réflexion d'ensemble, concernant les circulations et les aménagements, doit être menée par la Municipalité entre la route de Bâle et le Sud des voies CFF, donc y compris la rue du Haut-Fourneau, afin de favoriser les liaisons mobilités douce sur les rues concernées. Cette réflexion doit se faire dans le cadre du plan directeur des déplacements, du plan directeur localisé « Gare Sud » et du plan directeur de la mobilité douce.

7. Sous-secteur de stationnement

art. 13

- ¹ Le sous-secteur de stationnement est principalement destiné à la réalisation de places de parc pour les besoins du quartier. Il peut donc comprendre tout ou partie des places nécessaires aux futures constructions et ainsi avoir un rôle subsidiaire aux places de parc sous les bâtiments.
- ² Un parking à deux niveaux comprenant un rez-de-chaussée (éventuellement semi-enterré) et un étage non couvert peuvent être réalisés. Dans ce cas, les arbres situés dans l'emprise de la construction ne doivent pas être réalisés.
- ³ En cas de besoin, les places de stationnement nécessaires à chaque sous-secteur peuvent être réalisées sous les futures constructions, en souterrain, à l'exclusion des places pour visiteurs.
- ⁴ Les espaces nécessaires doivent être aménagés afin d'accueillir des véhicules « Mobility » ou similaire, y compris des voitures électriques, ainsi que des vélos en libre-service.

III. CONSTRUCTIONS

1. Implantation des constructions

art. 14

Les constructions peuvent être implantées à l'intérieur des sous-secteurs a1 à a5, b1 à b3 et c.

2. Aire d'évolution des façades

art. 15

- ¹ Les aires d'évolution des façades désignent les surfaces sur lesquelles les façades donnant sur l'espace public doivent être implantées.
- ² Ponctuellement, des éléments saillant au maximum de 1,50 m de la limite extérieure de la bande d'implantation peuvent être autorisés. Ils doivent en tous les cas laisser une hauteur libre de 2,50 m mesurée depuis le sol de l'espace public correspondant.
- ³ Les implantations des façades tiendront en particulier compte des constructions et/ou projets situés dans les sous-secteurs voisins, de manière à :
 - a. former une espace public de qualité,
 - b. garantir de bonnes conditions d'ensoleillement à l'espace public et aux bâtiments,
 - c. gérer les situations de vis-à-vis entre bâtiments.
- ⁴ A l'intérieur du sous-secteur d'habitation C, l'orientation des futures constructions sera similaire aux « tours » existantes du Haut-Fourneau.
- ⁵ Les surfaces non construites, devant les façades, sont rattachées au sous-secteur de parc mixte « minéral – végétal ».

3. Aire de transition

art. 16

- ¹ Les aires de transition constituent des surfaces articulant l'espace public, les éventuels jardins privatifs et les constructions.
- ² Les constructions admises dans le sous-secteur correspondant peuvent occuper au maximum 30 % de la surface de l'aire.
- ³ Des jardins privatifs peuvent occuper au maximum 15 % de la surface de l'aire.
- ⁴ Les surfaces de ces aires qui ne sont ni occupées par des constructions ni par des jardins privatifs sont rattachées au sous-secteur de parc « végétal ».
- ⁵ La conception de ces aires est intégrée à celle des espaces publics qu'elles bordent.

4. Hauteurs

art. 17

- ¹ Les hauteurs totales autorisées ainsi que le nombre de niveaux maximaux pour les constructions sont les suivants :
 - a. sous-secteurs a1 à a5 et b1 à b3 21,00 m 7 niv.
Par sous-secteur, la surface brute de plancher (SBP) des 6^e et celle des 7^e niveaux ne peuvent dépasser le 50 % de la surface brute de plancher (SBP) des 5^e niveaux.
 - b. sous-secteur c 33,00 m 11 niv.
- ² Le niveau du sol du rez-de-chaussée est déterminé par sous-secteur :
 - a. sous-secteur c : 409.10 msm
 - b. sous-secteur b3 : 409.65 msm
 - c. sous-secteurs a2 à a5, b1 et b2 : 409.10 msm
 - d. sous-secteur a1 : 408.50 msm.
- ³ Les hauteurs totales autorisées se mesurent depuis ces cotes.

5. Ordre des constructions et distances aux limites de propriété

art. 18

- ¹ A l'intérieur de chaque sous-secteur, aucune règle liée à l'ordre des constructions n'est applicable.
- ² Aucune distance à la limite ne s'applique dans les sous-secteurs.
- ³ Les éventuelles façades mitoyennes en attente présenteront un aspect satisfaisant.

6. Conception architecturale

art. 19

a) En général

- ¹ Les recommandations D 0204 de la SIA, qui décrivent toutes les possibilités de passage de marché dans les domaines de l'architecture et de l'ingénierie notamment, seront appliquées. Le recours à l'une des procédures proposées vise à produire à la fois densité, cohérence d'image, qualité et performance énergétique globale. Le Conseil communal définira, le moment venu, quelle procédure sera retenue sur la base de ces recommandations.
- ² Les constructions à l'intérieur d'un sous-secteur doivent découler du concours EUROPAN 9 ou d'un concours. Une planification-test par sous-secteur est dans tous les cas demandée.
- ³ Le Conseil communal peut renoncer à l'exigence d'un concours lorsqu'une conception d'ensemble de tout le quartier est établie avant la première demande de permis de construire et que, sur préavis de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement qui peut requérir l'avis d'experts externes, la qualité urbanistique et architecturale se distingue très nettement de la moyenne.
- ⁴ La Commission de l'urbanisme et de l'environnement sera consultée à cet effet.

b) Toitures

art. 20

Les toitures sont plates et végétalisées, sous réserve d'exigences liées à la pose de panneaux solaires.

7. Types de logements

art. 21

- ¹ Les types de logements qui seront érigés dans les différents secteurs devront assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.
- ² Pour chaque demande de permis de construire, une typologie diversifiée de logements doit être garantie en ce qui concerne, en particulier, la taille et la composition des logements.
- ³ Une part minimale de 10% de logements à loyers modérés doit être assurée en tout temps sur l'ensemble du plan spécial, soit en affectant cette part dans chaque bâtiment, soit en la répartissant sur quelques bâtiments qui présenteront une concentration plus élevée afin d'assurer la part minimale totale visée.

8. Locaux communautaires polyvalents

art. 22

- ¹ Pour chaque demande de permis de construire, un ou des locaux communautaires polyvalents doivent être prévus. Ils doivent représenter au minimum 3 % de la surface totale des logements.
- ² Ces locaux doivent viser à accueillir des usages à même de favoriser la vie du quartier.
- ³ Une complémentarité doit être visée dans l'offre des différents locaux communautaires du quartier.

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1. Conception générale

art. 23

- ¹ Les aménagements extérieurs font l'objet d'une conception générale des espaces extérieurs (selon annexe 2) qui intègre l'entier des espaces extérieurs, publics et privés.
- ² Elle s'appuie sur la conception générale des espaces extérieurs (annexe 2) et le plan directeur « Nature en ville » et est coordonnée avec la planification des aménagements extérieurs du plan spécial n° 75.
- ³ Les plantations sont d'essence indigène, adaptés à la station et conformes au plan directeur « Nature en ville ».

2. Arborisation obligatoire

art. 24

- ¹ L'arborisation figurant sur le plan spécial est obligatoire. Les emplacements sont toutefois indicatifs et sont à déterminer en fonction des projets des bâtiments et des espaces publics.
- ² Les arbres sont d'essence indigène. L'essence est définie sur la base de la conception générale des espaces extérieurs (annexe 2) en tenant notamment compte de l'ambiance végétale liée à la Sorne et du plan directeur « Nature en ville ».

3. Plan d'aménagement des abords

art. 25

- ¹ Un plan d'aménagement des abords doit être joint à toute demande de permis de construire.
- ² Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:200 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire, y compris les terrains voisins dans leur état connu.
- ³ Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte notamment :
 - a. des accès, des stationnements vélos, des cheminements piétons;
 - b. des modifications de terrain, murs de soutènement, talus, etc. ;
 - c. des barrières ~~qui doivent obligatoirement être construites~~ en limite de propriété ~~pour les parcelles jouxtant le périmètre du plan spécial~~ au niveau des parcelles 3048 (Lilas 2-4), 3049 (Lilas 6-8), 3051 (Lilas 10-12) et 4163 (Rue du 24-Septembre 5-7), sous réserve des résultats des études du plan directeur des circulations qui pourrait requérir des liaisons de mobilité douce au travers des quartiers concernés ;
 - d. des plantations ;
 - e. des installations destinées à l'évacuation des déchets ;
 - f. de tout équipement technique ou installation ;
 - g. des revêtements de sol et de leurs niveaux ;
 - h. de la gestion des eaux pluviales.

Modifié par décision
d'approbation

V. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS

1. Principe et financement

art. 26

- ¹ Les équipements de base et de détail doivent être exécutés conformément au plan spécial.
- ² La construction, le financement et la répartition des frais sont réglés en application des articles 84 et suivants de la LCAT, conformément à la convention relative au plan spécial.
- ³ Cette convention règle également la propriété des équipements après leur réalisation et les modalités de leur entretien et de leur gestion.

**2. Espaces publics
et voies de desserte** **art. 27**

- ¹ Les espaces publics et voies de desserte sont aménagés conformément aux indications figurant sur le plan.
- ² Des indications complémentaires figurent dans les directives architecturales et paysagères.

**3. Cheminements
piétons et cycles** **art. 28**

- ¹ Les liaisons de mobilité douce et les cheminements piétons figurant sur le plan doivent obligatoirement être créés. Ils devront être réalisés au fur et à mesure des besoins. Leur tracé exact n'est pas défini, ils doivent s'intégrer à la conception des espaces extérieurs et du bâti voisin.
- ² Leur conception et revêtement seront adaptés à leur fonction.
- ³ Ils seront interdits aux motos, scooters et vélomoteurs par des mesures de signalisation et des obstacles physiques. Ces derniers devront toutefois garantir le passage des vélos, des poussettes et des chaises pour personnes à mobilité réduite.

**4. Besoins pour
personnes à
mobilité réduite** **art. 29**

- ¹ Les normes du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (SN 521 500) doivent être appliquées pour les espaces publics.
- ² Les besoins des personnes à mobilité réduite seront également pris en compte dans le cadre des futures constructions. Les permis de construire seront soumis à Pro-Infirmis dont le rapport fera partie intégrante du permis de construire qui sera délivré (expertise en matière de construction adaptée aux handicapés).

5. Eaux claires

art.30

- ¹ La gestion des eaux pluviales sera notamment gérée selon la directive en vigueur sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales dans les agglomérations, éditée par l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA).
- ² Le plan spécial doit être équipé d'un réseau séparatif qui, pour les eaux claires, est constitué d'un réseau de caniveaux à ciel ouvert (noues végétalisées). Ce réseau figure sur le plan et achemine ces eaux dans la Sorne.
- ³ Les eaux pluviales provenant des toitures sont récoltées et, dans toute la mesure du possible, valorisées pour la consommation propre des bâtiments. L'excédent qui n'est pas consommé est amené dans les caniveaux. Il est en outre recommandé de faire de la rétention en toiture afin d'écarter les débits de pointe dans les caniveaux.
- ⁴ Pour les eaux des surfaces d'accès et des chaussées, la priorité va à l'infiltration superficielle. Au préalable, des essais de perméabilité des sols doivent être réalisés. S'il est prouvé que l'infiltration n'est pas possible, les eaux seront amenées dans les caniveaux. L'excédent qui n'est pas infiltré est amené dans les caniveaux.

6. Dangers naturels art.31

- ¹ Le plan des dangers naturels « Centre aval et Morépont amont » doit être pris en considération pour toute demande de permis de construire.
- ² Dans le cadre du concept de protection, il est prévu de remblayer tout le périmètre du plan spécial.
- ³ Les bâtiments doivent être étanches jusqu'aux niveaux des rez-de-chaussée définis à l'art. 17, sauf pour le sous-secteur a1 et pour le sous-secteur de stationnement pour lesquels les bâtiments doivent être étanches jusqu'à 408.80 msn.

VI. STATIONNEMENT

1. Nombre de places de stationnement art. 32

- ¹ Le nombre de places de stationnement maximal admis pour les habitants est de 1.00 case par logement et pour les visiteurs de 0.10 par logement.
- ² Les places de stationnement destinées aux visiteurs leur sont réservées.
- ³ Pour les autres affectations, le nombre de cases est déterminé sur la base de la norme SN 640 280.

2. Localisation des places de stationnement

art. 33

- ¹ Les places de stationnement sont à aménager sur les emplacements suivants :
 - a. Dans le sous-secteur de stationnement, celui-ci devant satisfaire à tout ou partie des besoins des sous-secteurs a et b.
 - b. Le solde des besoins peut être satisfait, en sous-sol ou intégrés aux bâtiments, dans les sous-secteurs.
 - c. Les accès aux stationnements se font par les voies suivantes :
 1. sous-secteur de stationnement, sous-secteurs a et b : rue Auguste-Quiquerez
 2. sous-secteur c : rue du Haut-Fourneau
- ² Les places de stationnement pour les visiteurs peuvent être aménagées en surface, sur le sous-secteur de stationnement et sur le sous-secteur c (pour les besoins de ce sous-secteur uniquement).

3. Stationnements pour les deux-roues

art. 34

- ¹ Pour les vélos, le nombre de places de stationnement minimal exigé est de 2 places par logement.
- ² Ces places sont situées à proximité immédiate des entrées des bâtiments.
- ³ La conception des places répond aux besoins spécifiques des cycles (accessibilité, protection contre le vol, intempéries etc.).

VII. ENERGIES

1. Exigences minimales Performances énergétiques des bâtiments

art.35

Dans le cadre de la planification et de l'aménagement du secteur en tant que quartier durable, les exigences suivantes doivent être respectées :

- a. Les bâtiments doivent être conçus de manière à limiter la consommation d'énergie et à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et active ;
- b. Les constructions doivent répondre au standard énergétique du label Minergie ou équivalent ;
- c. 80% au minimum des énergies thermiques doivent être renouvelables.

2. Approvisionnement en énergie thermique

art.36

- 1 Les systèmes de chauffage envisagés doivent privilégier une installation de pompes à chaleur (PAC) en réseau, propre au quartier, : l'eau de l'aquifère superficiel de la Sorne pourrait être utilisée pour la production de chaleur ; l'eau est pompée et circule dans un réseau afin d'alimenter chaque bâtiment qui possède une PAC permettant de couvrir ses propres besoins.
- 2 Pour la production d'eau chaude sanitaire, la priorité est donnée au solaire thermique installé sur les toitures des bâtiments.
- 3 Plusieurs solutions doivent être explorées avant de procéder au choix final qui doit être fait en tenant compte d'objectifs de développement durable et d'une vérification de la faisabilité technique et financière. Si une installation PAC en réseau n'est pas retenue, la mise en place d'installations décentralisées – individuelles PAC ou pellets doit être privilégiée.

3. Approvisionnement en énergie électrique

art.37

La qualité (marquage) de l'approvisionnement en électricité doit être issue à 100% des énergies renouvelables (EnR) d'origine suisse. Le solde des toitures restant suite à l'installation des panneaux solaires thermiques, permettant de couvrir un maximum de l'approvisionnement en eau chaude sanitaire, peut accueillir l'installation de panneaux solaires photovoltaïques.

4. Climatisation

art.38

La climatisation artificielle des locaux est interdite. Une dérogation est toutefois possible et sera autorisée sur demande pour justes motifs.

5. Etude de faisabilité économique

art.39

- 1 Les solutions énergétiques proposées doivent faire l'objet d'une analyse financière permettant de définir le prix du kWh pour chacune d'entre elles. Les éventuelles subventions cantonales et fédérales doivent être intégrées.
- 2 Les solutions devront être comparées non seulement en fonction des coûts, mais également en fonction d'objectifs de développement durable.
- 3 La solution retenue fera l'objet d'un plan financier (business plan).

VIII. DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Principe

art.40

- 1 La conception générale, la construction des bâtiments, les équipements et la gestion doivent viser à la réalisation d'un écoquartier ou d'un quartier durable, à savoir un quartier conforme à des critères de développement durable.
- 2 Chaque projet doit prendre en compte cet aspect, en se basant sur les domaines et critères selon l'outil d'évaluation SméO ou équivalent.
- 3 Les projets sont accompagnés d'un rapport basé sur l'outil utilisé, justifiant des choix relatifs à la réalisation d'un écoquartier ou d'un quartier durable.

**2. Accompagnement
du projet et
participation** art.41

- ¹ Au démarrage d'un projet, le requérant prend contact avec le Service communal de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics afin de définir de quelle manière la conception de quartier durable est intégrée.
- ² En fonction du type de projet, la commune peut définir des modalités de participation avec les habitants (futurs et/ou actuels), le voisinage (à l'intérieur et/ou à l'extérieur du périmètre) ou les usagers concernés.

3. Suivi art.42

- ¹ Afin de garantir la pérennité des options fixées dans le projet, un mode de suivi est défini entre la commune et les propriétaires.
- ² Ce mode de suivi peut être lié à une convention selon l'art. 43.

IX. DISPOSITIONS PARTICULIERES ET FINALES

1. Conventions art. 43

- ¹ Une convention relative au plan spécial et concernant en particulier les équipements doit être signée entre les autorités communales compétentes et les propriétaires fonciers avant l'approbation.
- ² La convention porte notamment sur l'élaboration des plans d'exécution, les étapes, la responsabilité de la réalisation des équipements, les conditions de reprise des ouvrages, les modalités de leur entretien ainsi que le taux de participation des propriétaires fonciers.
- ³ Toutes les conventions relevant du droit privé et nécessaires à la réalisation des ouvrages et à leur bon fonctionnement (droit de voisinage, participation aux frais, servitudes, etc.) devront être établies dans le cadre de l'octroi des permis de construire.

2. Entrée en vigueur art. 44

- ¹ Le présent plan spécial est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service du développement territorial.
- ² Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours ait été jugé.

Annexe 1 : Densité

Selon le plan de zones, ce secteur en zone d'habitation A secteur d (secteur HAd) est soumis à un indice d'utilisation du sol maximum de 0.80. Un bonus visant à la densification du secteur est attribué, il correspond à un IUS de 0.10, dont la compétence est attribuée au Conseil de Ville conformément au règlement communal sur les constructions. Au surplus, un report d'indice inscrit au registre foncier transfère les droits à bâtir de la parcelle 476, située sur le Plan spécial obligatoire n° 75, sur la parcelle 5232. Il en résulte, à l'intérieur du PS un indice de 1.26 (sans compter la surface de la parcelle 472 dont l'indice a déjà été utilisé).

Le plan spécial fixe par sous-secteur les surfaces brutes de plancher (SBP). Au surplus, et de manière à assurer une utilisation rationnelle du sol, le PS fixe également une densité minimale correspondant au 80 % de l'IUS maximal.

Afin d'atteindre cette densité, le plan spécial permet qu'une partie des constructions atteigne 7 niveaux et 21 mètres. Afin d'éviter une monotonie du point de vue des hauteurs, une disposition du règlement limite par sous-secteur la surface des 6^e et 7^e étages. Sur le sous-secteur c, le PS autorise 11 niveaux et 33 mètres.

Avec IUS de 0.80	N° Parcelle	Surface	IUS	SBP
Eglise pour Christ	475	8'222 m ²	0.80	6'578 m ²
Commune	474	763 m ²	0.80	610 m ²
L'Aide Sàrl	476	14'478 m ²	0.80	11'582 m ²
L'Aide Sàrl	5'232	24'693 m ²	0.80	19'754 m ²
		48'156 m ²	0.80	38'525 m ²

Avec bonus de 0.10	N° Parcelle	Surface	IUS	SBP
Eglise pour Christ	475	8'222 m ²	0.90	7'400 m ²
Commune	474	763 m ²	0.90	687 m ²
L'Aide Sàrl	476	14'478 m ²	0.90	13'030 m ²
L'Aide Sàrl	5'232	24'693 m ²	0.90	22'224 m ²
		48'156 m ²	0.90	43'341 m ²

Après

transfert d'indice	N° Parcelle	Surface	IUS	SPd
Eglise pour Christ	475	8'222 m ²	0.90	7'400 m ²
Commune	474	763 m ²	0.90	687 m ²
L'Aide Sàrl (1)	476	14'478 m ²	0.00	0 m ²
L'Aide Sàrl	5'232	24'693 m ²	1.43	35'254 m ²
		48'156 m ²	0.90	43'341 m ²

(1) Terrain cédé à la Municipalité de Delémont pour le projet
Delémont marée basse

Annexe 2 : conception générale des espaces extérieurs

- Espace engazonné ou plantés public ou collectif
- Aménagements extérieurs verts privés
- Surface minérale perméable piétonne ou mixte
- Surface piétonne à traitement spécial
- Surface minérale carrossable
- Arbres projetés (localisation indicative)
- Arbres existants
- Secteurs d'habitation selon PS
- Perimetre PS Morépoint-Gros Seuc
- Perimetre PS PRE

