

ADOPTION DU PLAN SPECIAL « LES ARQUEBUSIERS »

Suite à la séance du Conseil de Ville du 25 mars 2024, les modifications proposées ont été analysées et évaluées, en particulier sous l'angle de leur faisabilité technique et financière. Des explications complémentaires ont également été apportées afin de répondre à certaines questions soulevées. Les modifications apportées suite à la séance du Conseil de Ville du 25 mars, qui peuvent être acceptées selon le Conseil communal, figurent en rouge dans le présent message et dans les prescriptions. Les adaptations apportées aux plans sont signalées sous forme de vignettes.

1. CONTEXTE

Suite à l'acceptation par le Corps électoral de Delémont, le 27 septembre 2020, du crédit de Fr. 770'000.- pour les études en vue des constructions sur le secteur MDa « Les Arquebusiers », le plan spécial ainsi que le projet d'école ont été développés. Le présent message porte sur l'adoption du plan spécial « Les Arquebusiers ».

Le site des Arquebusiers, actuellement occupé principalement par le parking du Gros Pré et deux pavillons scolaires qui devaient avoir un caractère provisoire, constitue un secteur de développement important au sein du tissu bâti delémontain. Il est, de longue date, pressenti pour accueillir notamment un nouveau bâtiment scolaire, destiné à combler le déficit de classes de l'école primaire. Il pourrait également accueillir d'autres équipements publics liés directement ou indirectement aux besoins scolaires, à savoir une cantine scolaire et une crèche si nécessaire, dans une perspective de développement à moyen et à long terme. Le Plan d'aménagement local entré en vigueur à fin 2017 lui confère par ailleurs d'autres vocations, considérées sur un périmètre élargi, notamment la construction de logements (dont une part minimale à loyer modéré) incluant les places de parc nécessaires et la création d'espaces publics avec une arborisation et des espaces verts généreux afin de renforcer la centralité de quartier.

Le secteur MDa est à développer par une procédure de plan spécial obligatoire dont la compétence d'adoption est attribuée au Conseil communal. Toutefois, étant donné que le genre de l'affectation et le périmètre du plan spécial s'écartent du plan de zones, de manière peu importante, la compétence d'adoption est attribuée au Conseil de Ville, conformément à l'article 14 du RCC.

2. PRIORITE POUR LA PROTECTION DU CLIMAT : PERTINENCE ET DURABILITE DU PROJET

Conformément à la motion 5.06/23, acceptée par le Conseil de Ville, un chapitre « Priorité pour la protection du climat » présente une évaluation des projets concernant leur pertinence et leur durabilité.

2.1. **Pertinence d'un point de vue « quartier durable »**

Le développement du quartier des Arquebusiers a été conçu selon une approche orientée quartier durable par l'intermédiaire de la méthodologie SEED de l'Association Suisse pour des quartiers durables. Le quartier ne sera finalement pas labellisé SEED car le Conseil communal a décidé de s'orienter vers les nouveaux labels officiels de la Confédération Minergie-Quartier et SNBS-Quartier. Le plan spécial a ainsi été conçu en tant que quartier durable en traitant tous les aspects du développement durable et les enjeux climatiques, sur la base d'ateliers participatifs thématiques SEED menés en amont des études du plan spécial et de propositions d'objectifs et de mesures. Des mesures concrètes sont intégrées dans le plan spécial, en particulier :

Environnement :

- Surfaces minimales de promotion de la biodiversité ;
- Taux minimal de surface perméable ;
- Gestion durable des eaux pluviales ;
- Concept d'aménagement paysager comprenant une arborisation généreuse et diversifiée ;
- Toitures végétalisées couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques ;
- Label Minergie-P et Minergie-ECO pour chaque bâtiment ;
- Label Minergie-Quartier et/ou SNBS Quartier pour l'ensemble du quartier.

Economie :

- Mixité des usages et des fonctions ;
- Services éventuels de proximité à la population.

Social :

- Equipements publics : école dans un premier temps, puis selon les besoins, cantine, crèche ;

- Espaces publics et espaces extérieurs privés de qualité (détente, loisirs, sports) ;
- Cheminements de mobilité douce intérieurs et connectés à l'extérieur ;
- Part de logements à loyers modérés ;
- Jardins potagers collectifs ;
- Locaux communautaires.

Au final, le plan spécial Les Arquebusiers contribue à la concrétisation des planifications supérieures en matière de développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique : développement vers l'intérieur, densification de qualité, promotion de la nature en ville, plan climat (lutte contre les îlots de chaleur), mixité sociale, incitation à la mobilité douce, transition énergétique, notamment.

2.2. Conformité au développement durable

La grille d'évaluation habituelle, relative au plan climat afin de répondre aux défis et objectifs en la matière, a été remplie et est en annexe.

3. POLITIQUE DEFINIE PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

3.1. Rappel des principes et objectifs généraux contenus dans la Conception directrice adoptée par le Conseil de Ville

Conformément à la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et aux principes définis par le Plan directeur cantonal, la Ville de Delémont prône un développement concentré à l'intérieur du tissu bâti de manière à favoriser l'intensité urbaine et à préserver les espaces ouverts naturels et agricoles. Le quartier des Arquebusiers, proche du centre, est un vecteur fondamental du renouvellement urbain à Delémont et, de par sa taille, offre un potentiel de développement important qu'il s'agit de maîtriser, tant dans sa programmation, que dans sa forme, sa densité, son aménagement et son approvisionnement énergétique. Hormis son utilité publique reprise de l'ancien Plan d'aménagement local, la vocation résidentielle de ce secteur a été prise en compte, notamment en mettant à profit les terrains en propriété communale pour offrir des logements à loyer modéré. Une centralité de quartier a été créée et les réseaux de mobilité douce ont été intégrés pour permettre la rencontre et le lien social.

3.2. Rappel du cadre fixé par le Plan directeur communal et le Règlement communal sur les constructions

Le quartier des Arquebusiers fait l'objet d'un programme sectoriel au niveau du Plan directeur communal. Un aménagement global et coordonné du site des Arquebusiers est nécessaire afin de réussir à former une pièce urbaine cohérente, qui devra intégrer différents programmes résidentiels possibles (coopératives, subventionnés, libres), des espaces publics, du stationnement, y compris un parking public destiné aux pendulaires (places de parc actuelles à réorganiser avec une emprise réduite au sol) et des programmes publics. Ce secteur doit en particulier permettre le redéploiement et le développement de salles de classes, afin de répondre aux besoins de l'Ecole primaire. Il est enfin nécessaire d'atteindre des objectifs de densité importante, en cohérence avec le contexte environnant. A terme, la construction d'une cantine scolaire et d'une crèche resteront possibles.

Le Plan de zones et le Règlement communal sur les constructions reprennent ces principes. L'indice d'utilisation minimal est fixé à 0,6 et est respecté par le plan spécial.

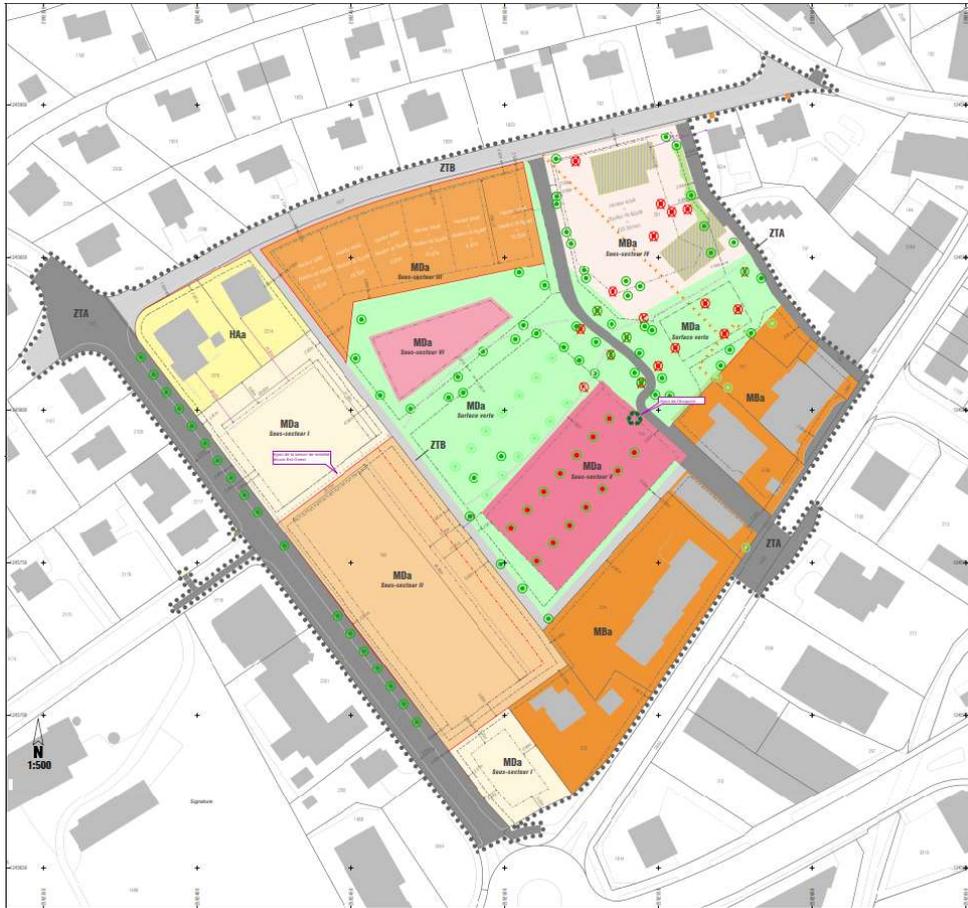
3.3. Rappel des résultats du concours et des décisions prises par le Conseil de Ville

Un concours de projet en architecture (nouveau bâtiment scolaire) et en urbanisme a été organisé en 2019. Le projet lauréat retenu par le jury « Gros Pré Monsieur », du bureau Stähelin, a servi de base à l'élaboration du plan spécial et du projet de nouveau bâtiment scolaire.

Après le concours, le Conseil de Ville a précisé le programme lors de la votation du crédit d'études de l'école et du plan spécial en 2020 : sur terrain communal, éventuellement cantine scolaire, halle de gymnastique et crèche (à moyen-long terme).

4. PRESENTATION DU PROJET DE PLAN SPECIAL

Sur la base des résultats du concours, le projet de plan spécial « Les Arquebusiers » consolide la planification du quartier pour les 15-20 prochaines années suite à une démarche participative menée avec les propriétaires et riverains concernés. Le projet est composé du plan d'occupation du sol (POS), du plan des équipements (PEQ) et des prescriptions qui sont des documents contraignants pour les propriétaires fonciers.



*Plan adapté suite à la séance du Conseil de Ville du 25 mars 2024
avec les modifications acceptées par le Conseil communal*

NB Les pièces liées au dossier sont consultables sur le site internet www.delemont.ch et deux dossiers papier sont disponibles à la Chancellerie et au Service UETP (grands plans échelle 1 : 500)

4.1. Problématique des logements à loyer modéré

Le Conseil communal estime qu'il est plus pertinent de prévoir la réalisation des logements à loyer modéré uniquement sur la parcelle communale qui est maîtrisée par la Municipalité de Delémont, sur le secteur III. Le but visé serait de mettre les terrains à disposition d'une coopérative en droit de superficie, choisie par la commune. Cette manière de procéder permet d'assurer une meilleure maîtrise du projet et garantit que le but visé, à savoir réaliser des logements à loyer modéré soit atteint. L'expérience de l'écoquartier a montré la difficulté d'imposer un pourcentage de logements à loyer modéré à un promoteur privé.

Il est donc préférable que le plan spécial prévoit une solution maîtrisée qui garantit que le nombre de logements à loyer modéré puisse se réaliser sur le terrain communal.

La question de la mixité n'est pas un problème en soit, si tous les logements à loyer modéré se réalisent côté Nord du plan spécial. Cette mixité se fera essentiellement dans les espaces publics extérieurs, notamment par les enfants, leurs parents, leurs familles, dans le parc, et dans les équipements publics du quartier (écoles, crèche, cantine scolaire, place de jeux, etc.).

4.2. Problématique du parking du sous-secteur V

Le Conseil communal estime qu'un parking totalement souterrain pose de nombreuses difficultés dont certaines sont pratiquement insurmontables :

- avec un coût moyen de Fr. 60'000.- par place de parc actuellement, un parking souterrain de 250 places environ représenterait un investissement de 15 mio ; le financement d'un tel projet n'est pas du tout envisageable, même en partenariat public privé, surtout si la volonté est de maintenir la gratuité ou un tarif abordable ; pour rentabiliser un tel parking, il faudrait garantir un très haut taux d'occupation avec un tarif qui risque de poser problème ;
- du point de vue du développement durable, tous les labels recommandent de ne pas faire de parking souterrain en raison des impacts environnementaux qui sont très importants : excavation des matériaux, énergie prise, bétonnage, etc ; par ailleurs la présence de la nappe phréatique risquerait de poser des problèmes très importants pour la construction à tous les bâtiments voisins.

Il est donc proposé de rester à un projet réaliste avec un projet de parking silo qui est très nettement moins impactant du point de vue environnemental et beaucoup moins cher.

4.3 Présentation du plan spécial

Le projet soumis à l'adoption par le Conseil de Ville comprend la planification de 6 sous-secteurs :

- Sous-secteur I (Nord et Sud) : logements collectifs sur 3 niveaux (sans attique) ; **le Conseil communal ne souhaite pas imposer un pourcentage de logements à loyer modéré.**
- Sous-secteur II : logements collectifs sur 5 niveaux + attique, avec au minimum une césure paysagère (pas de barre continue) ; **le Conseil communal ne souhaite pas imposer un pourcentage de logements à loyer modéré**
- Sous-secteur III : activités de services à la population (crèche, commerce, uniquement au rez-de-chaussée), à l'habitat collectif et aux locaux communautaires. Il doit accueillir au min. **12%** de logements à loyer modéré de l'ensemble des logements du plan spécial et 3% de surface de plancher affectée à des locaux communautaires. Ce secteur comprend des périmètres d'évolution avec des hauteurs différenciées (1 niveau / 3 niveaux) dans le but de préserver les perspectives visuelles en direction du Sud pour les bâtiments implantés au Nord de la rue des Arquebusiers ;
- Sous-secteur IV : construction de la nouvelle école sur 3 niveaux ;
- Sous-secteur V : parking, **écopoint et WC**, sur 3 niveaux couverts ;
- Sous-secteur VI : cantine scolaire ouverte au public sur 1 niveau.

Un parc urbain public est prévu au centre du périmètre d'étude (surface verte). Il sera grandement végétalisé et arborisé et pourra accueillir du mobilier urbain et de petites constructions en lien avec la vocation du secteur (rangements, WC publics, couvert à vélos, etc.). Il comprendra également la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (légère dépression), dont l'aménagement détaillé sera défini par la suite. Plusieurs liaisons de mobilité douce Nord-Sud et Est-Ouest garantissent la perméabilité du quartier pour les modes doux.

5. PROCESSUS D'ELABORATION DU PLAN SPECIAL

Les principales étapes du processus suivi ont été les suivantes :

- 2021 : démarrage des études
- Août 2021 : première séance d'information aux propriétaires et riverains
- Octobre 2021 à mars 2022 : démarche participative avec les propriétaires et riverains concernés sous forme de trois ateliers de travail avec un groupe citoyen, composé de propriétaires et riverains concernés. Formalisation de la démarche sous la forme d'un « Cahier des charges citoyens » validé par le Conseil communal
- Juin 2022 : validation du plan spécial par le Conseil communal et transmission au Canton pour examen préalable
- 7 octobre 2022 : rapport d'examen préalable du Canton qui a préavisé favorablement le projet avec quelques remarques et demandes
- Octobre 2022 à mai 2023 : adaptation des documents et poursuite de la démarche participative, avec notamment un atelier participatif le 24 janvier 2023
- 15 juin 2023 : validation par le Canton et clôture de l'examen préalable
- Du 26 juin au 26 juillet 2023 : dépôt public du plan spécial
- Août 2023 à janvier 2024 : traitement des oppositions et adaptations suite au dépôt public
- **25 mars 2024 : dossier pour adoption du Conseil de Ville, première lecture**

6. MODIFICATIONS SUITE AU CONSEIL DE VILLE DU 25 MARS 2024

Les modifications demandées par le Conseil de Ville lors de la séance du 25 mars 2024, qui sont acceptées par le Conseil communal, ont été établies sur les prescriptions (ajouts en rouge, suppressions en barré noir) et les plans d'occupation du sol et des équipements (vignettes sur les plans) :

- Un **écopoint** est ajouté dans les prescriptions à l'art. 4, let. b) et à l'art. 9, let d). L'écopoint est localisé sur le plan d'occupation du sol sur la partie Est du sous-secteur V. L'aménagement sera réalisé avant les travaux de réalisation de l'école de manière provisoire. Il pourra être adapté lors du projet de construction d'un parking afin de tenir compte des éléments constructifs à mettre en place.
- Le **taux de logements à loyer modéré peut être augmenté à 12% (au lieu de 10%) valable pour l'ensemble des besoins en logement. Le total des logements à loyer modéré nécessaires seront réalisés** uniquement pour le sous-secteur III.
- Une **liaison de mobilité douce** est ajoutée sur le plan d'occupation du sol et le plan des équipements, entre les sous-secteurs I et II, sur la parcelle 168. Un nouvel alinéa 3 spécifique à cette liaison de mobilité douce est ajouté à l'art. 32 des prescriptions.
- Les **prescriptions du sous-secteur V ne sont pas modifiées** puisque le Conseil communal estime que le financement d'un parking souterrain est impossible à financer si on veut garantir sa gratuité ou un tarif abordable.
- **Le taux de la « surface verte »** (taux de surfaces perméables et dédiées à la biodiversité) du plan spécial est augmentée de 5% en moyenne.
- L'art. 29, al. 1 est modifié : « doivent » au lieu de « peuvent ».
- Le nouvel art. 43 des prescriptions fait référence aux mesures du **plan de mobilité scolaire** réalisé et qui concernent directement l'école des Archebusiers. En particulier, le système de dépose-minute est confirmé, comme le prévoyait le plan spécial soumis au Conseil de Ville le 25 mars 2024, en deux étapes : la première lors de la réalisation de l'école des Archebusiers, le dépose-minute sera aménagé au parking du Gros-Pré redimensionné ; pour la seconde étape, deux espaces dédiés au dépose-minute sont prévus au bord de la route de Porrentruy, sur le plan d'occupation du sol et le plan des équipements. La seconde étape sera mise en place uniquement en cas de réalisation d'un parking en ouvrage - silo au sous-secteur V.
- Par ailleurs, un nouvel alinéa est ajouté à l'art. 11, afin d'inscrire l'installation d'une mise à ban et de caméras aux abords de l'école, conformément au permis de construire de l'école.

7. SUITE DE LA PROCEDURE

La grande majorité des oppositions formulées dans le cadre du dépôt public ont été retirées. Suite aux adaptations établies après le dépôt public, 4 oppositions similaires des voisins concernés par une modification d'une limite (rapport de voisinage) ont été adressées. Les principes essentiels du plan spécial ne sont pas remis en question.

En cas d'adoption par le Conseil de Ville, étant donné le nombre de modifications qui ont été apportées au projet depuis le dépôt public de juin-juillet 2023, il a été décidé, d'entente avec la Section cantonale de l'aménagement du territoire (SAM), d'organiser un dépôt public complémentaire. Ce dernier concernera uniquement les modifications qui ont été apportées au dossier. La population ne pourra donc pas s'opposer aux éléments qui n'ont pas été adaptés. Ces éléments seront précisés lors de la publication dans le journal officiel et seront communiqués aux propriétaires et riverains concernés par le plan spécial.

Après le dépôt public complémentaire, d'éventuelles séances de conciliation seront organisées en cas de nouvelles oppositions. Puis, le plan spécial sera soumis au Canton (Service du développement territorial) pour approbation, lequel traitera les oppositions restantes. Ensuite, si les oppositions sont levées, le Canton procédera à la publication de l'approbation du plan spécial sujet à recours éventuels.

8. PRÉAVIS DE LA COMMISSION UETP ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le plan spécial « Les Archebusiers » a été préavisé par la commission communale comme suit :

- Commission UETP, lors de la séance du 7 mars 2024 : préavis favorable.

La Commission UETP a été informée des modifications apportées suite à la première lecture du plan spécial du Conseil de Ville du 25 mars 2024, lors de la séance du 22 mai 2024.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'adopter le plan spécial « Les Arquebusiers ».

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : Le chancelier :

Damien Chappuis

Nicolas Guenin

Annexes disponibles des documents adaptés sur le site internet et en format papier à la Chancellerie et au Service UETP :

- Plan d'occupation du sol
- Plan des équipements
- Prescriptions

Delémont, le 14 mai 2024

HJ/SQ

u:\uetp\02_administration\07_autorites_partenaires\conseil_ville\messages\adoption_ps_arquebusiers_2eme_lecture_version finale.docx

ANNEXE

Plan climat - défis et objectifs de la lutte contre le réchauffement climatique pris en compte par le projet

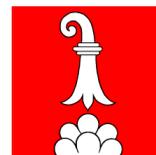
L'intégration des défis de la lutte contre le réchauffement climatique est effective depuis de nombreuses années dans les planifications communales, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement du territoire, de la mobilité, de l'eau et des constructions en général. Elle doit être renforcée de manière importante en lien avec les changements vécus ces dernières années et les nouvelles aspirations largement exprimées par la population. Le but clairement affiché doit être de réduire l'empreinte écologique et la production des émissions de CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action identifiés et les principaux objectifs fixés en vue d'élaborer le plan climat sont les suivants :

Notice - Grille d'évaluation : les domaines et les objectifs principaux découlent des premières démarches du plan climat, l'évaluation permet de mesurer globalement la possibilité d'atteindre les objectifs, et les commentaires précisent les modalités de mise en œuvre dans le présent projet

DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	EVALUATION			COMMENTAIRES
		+	+/-	-	
Construction	Réduire la consommation, tenir compte des émissions grises générées par les matériaux dans les projets de construction, assurer une gestion durable de l'eau (infiltration, rétention, récupération, réduction de la consommation)	X			Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables. Les bâtiments seront labellisés Minergie P-Eco et le quartier sera labellisé Minergie-Quartier et/ou SNBS Quartier.
Energie	Réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir les énergies renouvelables en général, utiliser les sources d'énergie renouvelables de manière durable et efficace	X			Les bâtiments seront labellisés Minergie P-Eco et le quartier sera labellisé Minergie-Quartier et/ou SNBS Quartier. En particulier, les toitures seront équipées de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques. L'éclairage public sera conçu en intégrant les objectifs fixés dans le projet « Voie lactée » des SID. Le projet intègre la possibilité de réaliser des conduites pour un éventuel futur réseau de chauffage à distance (CAD).
Mobilité	Favoriser une mobilité sobre en carbone, privilégier les distances courtes et, si possible, les parcours à pied, à vélo ou en transports publics ; remplacer le trafic motorisé restant par des véhicules légers et fonctionnant à l'énergie électrique renouvelable	X			Le plan spécial planifie plusieurs liaisons de mobilité douce Nord-Sud et Est-Ouest afin de garantir une bonne perméabilité pour les piétons et les vélos. Le trafic individuel motorisé accèdera uniquement au parking du Gros Pré par la route de Porrentruy et aux futurs parkings des logements via le réseau routier existant.
Biens de consommation	Prendre en compte et réduire au minimum les émissions liées à la consommation, en particulier les émissions grises des biens et services – au niveau de l'ensemble du processus de production et d'achat, privilégier les investissements financiers neutres sur le plan climatique		X		Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables dans la mesure du possible. Les bâtiments seront labellisés Minergie P-Eco et le quartier sera labellisé Minergie-Quartier et/ou SNBS Quartier.
Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics	Prendre en compte les changements climatiques avec des planifications cohérentes aux différentes échelles afin de promouvoir un développement territorial durable (densifier avec qualité, maximiser les surfaces vertes, arboriser les espaces publics et privés, etc.)	X			Le projet est conçu de manière à proposer une densification vers l'intérieur de qualité avec des espaces non bâtis généreux, végétalisés, perméables, arborisés et promouvant la biodiversité.

Santé	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés	X			Les travaux d'aménagements veilleront à réduire au maximum les effets néfastes du changement climatique dans le cadre des aménagements réalisés. Les bâtiments seront labellisés Minergie P-Eco et le quartier sera labellisé Minergie-Quartier et/ou SNBS Quartier.
Espaces naturels, biodiversité, dangers naturels	Protéger l'eau, la biodiversité, l'agriculture et les forêts face au changement climatique, lutter contre les crues et revitaliser les cours d'eau, améliorer la gestion du patrimoine arboré, augmenter la végétalisation en général (routes et espaces publics, espaces verts, toitures végétalisées, façades, pieds d'arbre, etc.), mettre en œuvre le label ville verte Suisse	X			Cf. descriptifs ci-dessus « Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics »
Gouvernance	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X			La démarche participative a été faite avec les propriétaires et riverains concernés par le projet au travers de plusieurs ateliers et de séances de travail.

COMMUNE DE DELEMONT



Modifications suite au Conseil de Ville du 25 mars 2024

PLAN SPECIAL

« Les Arquebusiers »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 26 JUIN 2023 AU 26 JUILLET 2023	
ADOpte PAR LE CONSEIL DE VILLE LE	
AU NOM DU CONSEIL DE VILLE	LE PRESIDENT	LA SECRÉTAIRE

LE CHANCELIER COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
DELEMONT, LE
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	4 OCTOBRE 2022	
APPROUVE PAR DECISION DU	
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE		
LA CHEFFE DE SECTION
	SIGNATURE	TIMBRE

Table des matières et index chronologiques

Table des matières

Page

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application	1
2. Rapport avec la réglementation fondamentale	1
3. Contenu.....	1

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones	1
2. Secteur MBa.....	1
3. Secteur MDa	2
4. Secteur HAa	3
5. Zone ZTA.....	3
6. Zone ZTB.....	3

CHAPITRE III : Constructions dans le secteur MDa

1. Généralités.....	3
2. Périmètre d'évolution	3
3. Alignement par rapport aux équipements.....	3
4. Structure du cadre bâti	3
5. Mesures	3
6. Aspect architectural.....	6
7. Energie.....	6

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords.....	6
2. Modifications du terrain	7
3. Clôtures, haies et murs.....	7

CHAPITRE V : Patrimoine naturel

1. Arbre.....	7
---------------	---

CHAPITRE VI : Equipements

1. Réalisation des équipements	7
2. Liaisons de mobilité douce	8
3. Espaces piétonniers.....	8
4. Accès motorisés et liaisons routières	8
5. Places de stationnement	8
6. Eau potable.....	9
7. Eaux usées.....	9
8. Eaux claires.....	9
9. Electricité.....	10
10. Télécommunications	10

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Suivi environnemental de réalisation (SER)	10
2. Labellisation –Quartier durable	10
3. Entrée en vigueur	10

Annexes :

- 1.** Concept d'aménagement paysager
- 2.** Report d'indice

Index des textes de loi

OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41).....	2
LiCC	Loi d'introduction du Code civil suisse du 15 décembre 1986 (RS 211.1)	7
LCAT	Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (RSJU 701.1).....	7

Prescriptions

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application

Article premier Le présent plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

2. Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 2 ¹Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial n'en disposent autrement.

²Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

3. Contenu

Art. 3 Le plan spécial règle :

- a) L'affectation du sol ;
- b) Les constructions dans le secteur MDa;
- c) Les aménagements extérieurs ;
- d) Le patrimoine naturel ;
- e) Les équipements.

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones

Art. 4 Le plan spécial est composé :

- a) D'une zone mixte B, secteur a (secteur MBa) ;
- b) D'une zone mixte D, secteur a (secteur MDa) comprenant :
 - 1) un sous-secteur I, destiné à l'habitat collectif avec des prescriptions spécifiques ;
 - 2) un sous-secteur II, destiné à l'habitat collectif avec des prescriptions spécifiques ;
 - 3) un sous-secteur III, destiné aux services à la population, aux commerces de quartier et à l'habitat collectif avec des prescriptions spécifiques ;
 - 4) un sous-secteur IV, destiné à une école ;
 - 5) un sous-secteur V, destiné à un parking **et à un écopoint** ;
 - 6) un sous-secteur VI, destiné à une cantine scolaire ouverte au public et aux habitants du quartier en particulier ;
 - 7) un usage particulier *surface verte A*, accueillant un parc urbain.
- c) D'une zone d'habitation A, secteur a (secteur HAa) ;
- d) D'une zone de transports A (zone ZTA) ;
- e) D'une zone de transport B (zone ZTB).

2. Secteur MBa

Art. 5 Le secteur MBa est régi par les dispositions de l'art. 177ss RCC.

3. Secteur MDa

a) Définition

Art. 6 Le secteur MDa est destiné à l'habitat collectif, aux services publics et aux activités engendrant peu de nuisances (art. 209 al.1 RCC).

b) Indice brut d'utilisation du sol

Art. 7 Les surfaces de plancher minimales (SPmin.) définies ci-dessous résultent d'un report de l'indice d'utilisation du sol conformément au tableau de l'annexe 2 :

a) Sous-secteur I Nord/Sud :	1'654m ² /467m ²
b) Sous-secteur II :	5'705m ²
c) Sous-secteur III :	2'248m ²
d) Sous-secteur IV :	1'898m ²
e) Sous-secteur V :	4'168m ²
f) Sous-secteur VI :	200m ²

c) Degré de sensibilité au bruit

Art. 8 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)¹ du degré de sensibilité au bruit III sont applicables.

d) Utilisation du sol autorisée

Art. 9 Les utilisations du sol autorisées dans les sous-secteurs sont les suivantes :

- a) Sous-secteurs I et II :
Habitat collectif ;
- b) Sous-secteur III :
Activités de service à la population, commerce de quartier, crèche (uniquement au rez),
Habitat collectif et locaux communautaires avec un minimum de ~~10%~~ 12% de logements à loyer modéré de l'ensemble des logements du plan spécial et 3% de surface de plancher affectée à des locaux communautaires ;
- c) Sous-secteur IV :
Ecole ;
- d) Sous-secteur V :
Parking, **écopoint** et WC ;
- e) Sous-secteur VI :
Cantine scolaire ouverte au public et aux habitants du quartier en particulier.

e) Utilisation du sol interdite

Art. 10 Toutes les utilisations du sol autres que celles stipulées à l'art. précédent ou incompatibles avec le caractère de la zone sont interdites.

f) Usage particulier surface verte

Art. 11 ¹La surface verte constitue un parc urbain au cœur du secteur des Arquebusiers. Elle assure une transition entre les différents sous-secteurs I à VI et présente une forte perméabilité à la mobilité douce.

²Elle peut accueillir des places de jeux, un terrain de sport destiné à l'école et ouvert aux habitants du quartier jusqu'à 20h (sauf manifestation exceptionnelle), aménagé avec un revêtement synthétique, du mobilier urbain, de petites constructions en lien

¹ RS 814.41

avec la vocation du secteur et son entretien (kiosque, wc publics, rangement, couvert à vélos, etc.).

³Une mise à ban et des caméras seront installés aux abords de l'école.

4. Secteur HAa **Art. 12** Le secteur HAa est régi par les dispositions de l'art. 226ss RCC.

5. Zone ZTA **Art. 13** La zone ZTA est régie par l'art. 379 al.1 RCC.

6. Zone ZTB **Art. 14** La zone ZTB est régie par l'art. 379 al.2 RCC.

CHAPITRE III : Constructions dans le secteur MDa

1. Généralités **Art. 15** Les projets de construction doivent prendre en considération les caractéristiques du contexte environnant (bâti, paysage, etc.) afin de favoriser l'harmonie générale du site.

2. Périmètre d'évolution **Art. 16** ¹Les périmètres d'évolution pour les constructions principales définissent la surface à l'intérieur de laquelle toute construction principale doit s'insérer. Elles ne s'appliquent pas aux petites constructions et aux annexes au sens des art. 50 et 51 OCAT.

²Les périmètres d'évolution pour les constructions principales, les petites constructions et les annexes définissent la surface à l'intérieur de laquelle toute construction doit s'insérer.

³Le périmètre d'évolution pour le terrain de sport définit la surface à l'intérieur de laquelle le terrain de sport doit être aménagé.

⁴Un périmètre d'évolution spécifique est défini pour les constructions souterraines dans les sous-secteurs I et II.

3. Alignement par rapport aux équipements **Art. 17** Les alignements par rapport aux équipements constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire des bâtiments principaux et annexes.

4. Structure du cadre bâti **Art. 18** ¹Dans les sous-secteurs I, II, IV, V, et VI seul l'ordre non-contigu est autorisé à l'intérieur du périmètre d'évolution.

²Dans le sous-secteur III, l'ordre contigu et l'ordre non-contigu sont autorisés à l'intérieur du périmètre d'évolution.

5. Mesures
a) Sous-secteur I **Art. 19** ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur I sont les suivantes :

- a) Longueur
à l'intérieur du périmètre d'évolution : 30m
- b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) : 10.50m
- c) Hauteur de façade
à la gouttière (art. 62 OCAT) : 10.50m

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

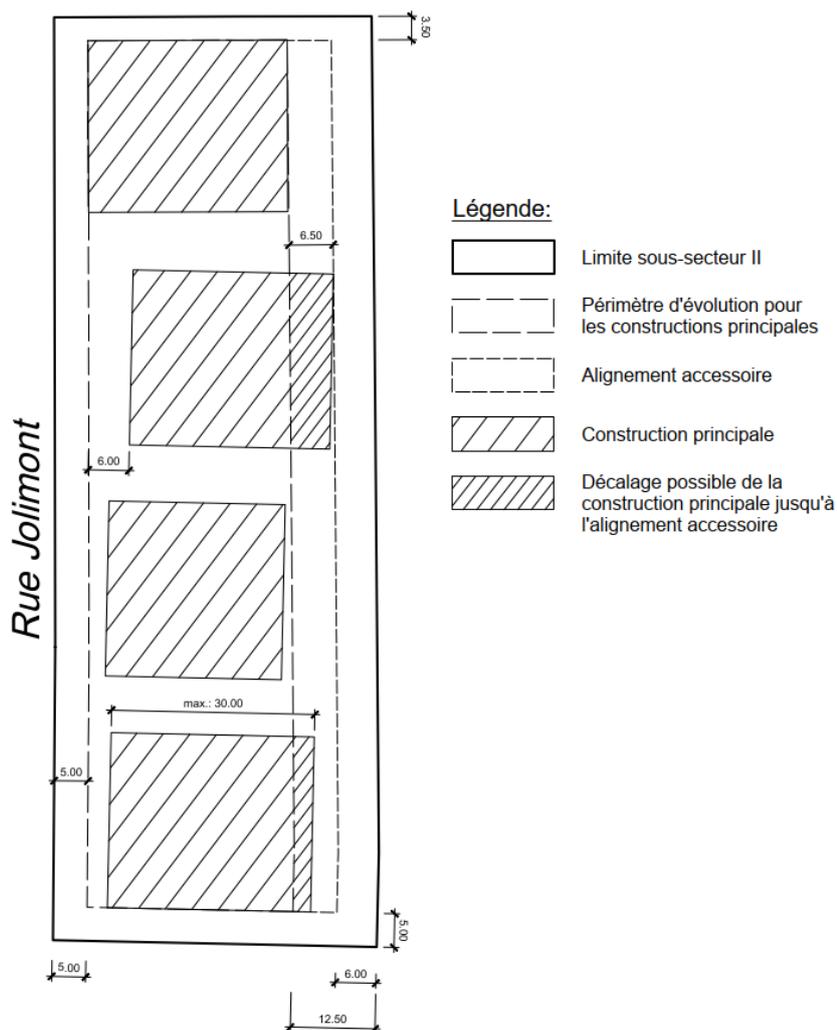
b) Sous-secteur II

Art. 20 ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur II sont les suivantes :

- a) Longueur
à l'intérieur du périmètre d'évolution : 30m
- b) Distance entre bâtiments
à l'intérieur du périmètre d'évolution : 8m
- c) Hauteur totale (art. 61 OCAT) : 19.50m
- d) Hauteur de façade
à la gouttière (art. 62 OCAT) : 16.50m

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

³Un bâtiment principal peut être construit au-delà du périmètre d'évolution pour les constructions principales jusqu'à l'alignement accessoire côté Est défini sur le plan, à condition que ce bâtiment principal se situe en retrait d'une distance égale à l'Ouest, comme illustré dans le schéma ci-dessous :



⁴Un niveau en attique peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) trois façades au moins sont en retrait de 1.50 m au minimum par rapport au niveau inférieur ;
- b) le point le plus élevé de la couverture de l'attique ne dépasse en aucune manière la hauteur totale admise à l'exception des cheminées, ventilations et superstructures techniques de minime importance (art. 65 al.2 OCAT) ;
- c) la hauteur de façade à la gouttière ne s'applique pas aux attiques, à l'exception des garde-corps.

⁵Au minimum, une césure doit être maintenue entre les bâtiments principaux.

c) Sous-secteur III

Art. 21 ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur III sont les suivantes :

- a) Longueur et distances : selon périmètre d'évolution
- b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) :
Selon la mesure indiquée sur le plan
- c) Hauteur de façade à la gouttière (art. 62 OCAT) :
Selon la mesure indiquée sur le plan.

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

d) Sous-secteur IV

Art. 22 ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur et IV sont les suivantes :

- a) Longueur et distances : selon périmètre d'évolution
- b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) :
Selon la cote altimétrique indiquée sur le plan
- c) Hauteur de façade à la gouttière (art. 62 OCAT) :
Selon la cote altimétrique indiquée sur le plan.

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

e) Sous-secteur V

Art. 23 ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur V sont les suivantes :

- a) Longueur et distances : selon périmètre d'évolution
- b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) : 12.00m
- c) Hauteur de façade à la gouttière (art. 62 OCAT) : 12.00m

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques pour autant qu'elles ne soient pas destinées à un autre usage (sports et loisirs ou stationnement).

³Les façades Nord et Ouest des bâtiments principaux doivent être fermées de manière à ce que le voisinage ne soit pas incommodé par les phares des véhicules.

f) Sous-secteur VI

Art. 24 ¹Les mesures applicables pour les bâtiments principaux dans le sous-secteur V sont les suivantes :

- a) Longueur et distances : selon périmètre d'évolution
 b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) : 4.50m
 c) Hauteur de façade à la gouttière (art. 62 OCAT) : 4.50m

²Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

6. Aspect architectural

Art. 25 L'aspect d'ensemble, l'implantation, la volumétrie, les proportions, la composition des façades, la conception des toitures, le choix des matériaux et des couleurs des bâtiments ainsi que des installations doivent être choisis de manière à assurer une bonne intégration du projet dans le site bâti et le paysage.

7. Energie

Art. 26 Les bâtiments doivent respecter au minimum le label Minergie-P ou équivalent ainsi que le label Minergie-ECO intégrant les aspects liés à la santé et à l'écologie de la construction, ou à des standards reconnus équivalents.

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 27 ¹Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de construction.

²Il doit respecter l'esprit, les principes et les objectifs du concept d'aménagement paysager présenté à l'annexe 1.

³Les taux minimaux de surfaces perméables et de surfaces dédiées à la biodiversité ainsi que la surface minimale des jardins communautaires doivent être respectés² :

	Taux de surfaces perméables	Taux de surfaces dédiées à la biodiversité	Surfaces min. dédiées aux jardins communautaires
Sous-secteur I	70% 72%	20% 22%	80m ²
Sous-secteur II	60% 62%	20% 22%	320m ²
Sous-secteur III	50% 52%	20% 22%	160m ²
Sous-secteur IV	70% 72%	20% 22%	0m ²
Sous-secteur V	0% 25%	0% 22%	0m ²
Sous-secteur VI	20% 22%	20% 22%	0m ²
Surface verte	80% 82%	25% 27%	560m ²

⁴Sont considérées comme surfaces dédiées à la biodiversité les milieux suivants :

- Arbre fruitier ;
- Etang ;
- Haie d'essences indigènes ;
- Petite structure telle que tas de bois, tas de pierres, etc. ;

² Ce taux se calcule sur la base de la surface de terrain déterminante (STd). Les surfaces végétalisées aménagées en toiture peuvent être comptabilisées pour le taux de surfaces perméables.

e) Prairie et gazon fleuris.

2. Modifications du terrain

Art. 28 ¹Les modifications apportées au terrain sont autorisées. Elles doivent être réalisées de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.

²Le niveau fini du terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines et les espaces publics.

3. Clôtures, haies et murs

Art. 29 ¹La pose de clôtures pour délimiter les propriétés est possible. En cas d'aménagement de clôtures, des ouvertures ou passages en direction du parc urbain (surface verte) ~~peuvent~~ **doivent** être aménagées.

²Dans le but de préserver la petite faune, seules les haies d'essence indigènes sont autorisées pour délimiter les propriétés pour autant qu'elles ne dérogent pas à l'art. 73 de la Loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 (LiCC)³. Les thuyas, les lauriers, les plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste noire d'info flora et sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters) sont interdits.

CHAPITRE V : Patrimoine naturel

1. Arbre

Art. 30 ¹Les arbres reportés au plan spécial sont protégés. Les dispositions des art. 33ss RCC sont applicables.

²Les essences sont adaptées au réchauffement climatique et à la situation locale. Elles sont choisies dans la liste des essences d'arbres et arbustes adaptées aux diverses situations pouvant se présenter dans le périmètre bâti établie par le Service UETP.

³Au moins 10% des nouveaux arbres plantés sont constitués d'arbres fruitiers.

⁴Au moment de la plantation, les arbres présentent une hauteur minimale de 2m.

⁵L'emplacement des nouveaux arbres reportés au plan est fourni à titre indicatif. Il pourra être adapté en phase d'exécution en respectant l'esprit du plan et du concept d'aménagement paysager présenté à l'annexe 1.

⁶Les exigences en matière de plantations ne sont pas applicables aux sous-secteurs I et II.

CHAPITRE VI : Equipements

1. Réalisation des équipements

Art. 31 ¹Les équipements techniques de base et de détail sont à réaliser conformément au plan spécial.

²La construction, le financement et la répartition des frais sont réglés en application des art. 84ss de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (LCAT).

³ RSJU 211.1

³L'intégralité des frais des équipements techniques de détail selon l'art. 91 al.1 let.a LCAT est à la charge des propriétaires fonciers.

⁴En application de l'art. 91 al.1 let.c LCAT, le taux de participation des propriétaires aux frais des autres équipements techniques de base est fixé à 30 %.

⁵Les équipements techniques de base et de détail, reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la Commune en assure l'entretien et la gestion.

2. Liaisons de mobilité douce

Art. 32 ¹Les liaisons de mobilité douce présentent une largeur minimale de 3m et sont aménagées avec un revêtement clair adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite.

²L'emplacement des tracés représentés par une double flèche sur le plan d'occupation du sol (POS) est fourni à titre indicatif. Il pourra être adapté dans la phase d'exécution en conservant toutefois l'intention de liaison (origine / destination symbolisées par les extrémités de la double flèche).

³L'emplacement de la liaison de mobilité douce située sur la parcelle 168 sera défini lors de la demande de permis de construire avec le promoteur.

⁴Ces liaisons de mobilité douce sont interdites aux véhicules motorisés, services publics et ayants-droits exceptés.

3. Espaces piétonniers

Art. 33 ¹Les espaces piétonniers présentent une largeur minimale de 2.00 m, à l'exception des extrémités Est et Ouest de la Rue des Arquebusiers où la largeur minimale est fixée à 1.50 m.

²Les espaces piétonniers sont séparés du trafic routier par une bordure franchissable ou une rangée de pavés.

4. Accès motorisés et liaisons routières

Art. 34 ¹La rue Jolimont est aménagée avec une largeur de chaussée de 5.50m permettant le croisement d'un poids lourd et d'un véhicule léger à une vitesse de 30km/h.

²La rue des Arquebusiers est aménagée avec une largeur de chaussée de 5.10m permettant le croisement de deux véhicules légers à une vitesse de 30km/h. A l'approche de l'école un décrochement vertical léger permet de signaler la présence de cet établissement.

³Le carrefour entre la rue Jolimont et la rue des Arquebusiers est réaménagé selon le principe de la priorité de droite avec l'aménagement d'un plateau éventuel.

⁴Afin de limiter le trafic à la rue des Arquebusiers, un dépose-minute est prévu sur la route de Porrentruy pour les parents conduisant leurs enfants à l'école.

5. Places de stationnement

Art. 35 ¹Les dispositions des art. 12 à 12e LCAT et 16 à 19d OCAT sont applicables.

²Les besoins en stationnement sont définis comme suit :

- a) Habitat :
Maximum 0.9 place par logement et 0.1 place visiteur par logement ;
- b) Service à la population, commerces de quartier et crèche :
Selon norme VSS en vigueur (dimensionnement minimum) ;
- c) Ecole :
Selon norme VSS en vigueur (dimensionnement minimum)
Places dépose-minute pour les parents d'élèves aménagées le long de la Route de Porrentruy.

³Les besoins en stationnement des habitants, du personnel, des clients et des visiteurs des sous-secteurs III, IV et VI seront assurés par le parking collectif aménagé dans le sous-secteur V.

⁴Les besoins en places de stationnement des sous-secteurs I et II pourront être assurés au choix du propriétaire de la parcelle 168 ou des sous-parcelles qui résulteraient d'une division parcellaire, par des places construites sur la ou les parcelles en question selon la réglementation communale applicable aux places de stationnement ou par des places se situant dans le parking collectif du sous-secteur V.

6. Eau potable

Art. 36 ¹L'approvisionnement en eau potable du quartier est assuré par un raccordement sur le réseau inférieur de la ville. Une nouvelle conduite principale reliant la rue Jolimont à la route de Porrentruy est posée pour desservir le centre du quartier et obtenir un bouclage du réseau évitant la création d'un « bras mort ».

²Afin d'assurer la défense incendie conformément aux directives de l'ECA-Jura, 3 nouveaux hydrants sont placés à la Rue Jolimont et au cœur du quartier, sur la nouvelle conduite principale.

³Le réseau d'eau potable est également partiellement assaini à la rue Jolimont et à la rue des Arquebusiers

7. Eaux usées

Art. 37 ¹Conformément au PGEE, les eaux usées des futures constructions sont évacuées dans un système séparatif.

²Les eaux usées des constructions des sous-secteurs I et II sont évacuées dans le collecteur de la rue Jolimont qui doit être assaini conformément au plan d'action du PGEE.

³Les eaux usées des constructions des sous-secteurs III, IV, V et VI sont acheminées au collecteur existant à la route de Porrentruy via un nouveau collecteur à aménager sous la liaison de mobilité douce.

8. Eaux claires

Art. 38 ¹Les eaux pluviales sont récoltées et acheminées dans un bassin d'infiltration végétalisé aménagé au centre du parc urbain. Les toitures végétalisées font office de rétention des eaux pluviales et l'eau non potable doit, dans la mesure du possible, être réutilisée pour des usages externes (par exemple l'arrosage).

²Les dimensions du bassin devront être confirmées dans les phases ultérieures par le biais d'une étude technique afin de tenir compte de tous les paramètres (toitures végétalisées, rétention en toiture, surface effective des chemins et places, etc.). Un essai d'infiltration doit être réalisé afin de confirmer ou d'optimiser les

dimensions du bassin, la perméabilité admise étant relativement conservative (2 l/min/m²).

³Pour les événements pluvieux rares et extrêmes, un trop-plein est prévu à la sortie du bassin de rétention et raccordé à un collecteur d'eaux claires.

9. Electricité

Art. 39 ¹La station transformatrice située à l'Ouest de la Rue Jolimont est remplacée par une nouvelle station dont l'implantation sera précisée ultérieurement.

²L'éclairage des rues Jolimont et des Arquebusiers est remplacé par la pose de nouveaux mâts en acier droit conique, zingué avec luminaires LED routiers, programmés avec abaissement fixe de la lumière. A la Rue des Arquebusiers, les candélabres sont positionnés du côté du trottoir.

³A l'intérieur du périmètre, les liaisons de mobilité douce Nord-Sud et Est-Ouest ainsi que le terrain de sport sont éclairés par des candélabres décoratifs (modèle à définir) avec luminaires LED et abaissement dynamique. Leur position est représentée à titre indicatif sur le plan des équipements (PEQ). Elle pourra être adaptée en fonction du tracé définitif des liaisons de mobilité douce. Toutefois une distance régulière entre les mâts doit être respectée dans la mesure du possible.

10. Télécommunications

Art. 40 Les conduites destinées aux télécommunications profitent au maximum de fouilles combinées. La ligne téléphonique aérienne traversant le périmètre est supprimée et les raccordements repris en souterrain.

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Suivi environnemental de réalisation (SER)

Art. 41 Les travaux d'aménagement du secteur des Arquebusiers font l'objet d'un suivi environnemental de réalisation (SER) confié à un bureau spécialisé.

2. Labellisation – Quartier durable

Art. 42 Le secteur des Arquebusiers constitue un quartier durable dont l'aménagement respecte le label Minergie-Quartier et/ou le label SNBS Quartier.

3. Plan de mobilité scolaire

Art. 43 ¹Les mesures du plan de mobilité scolaire qui concernent directement l'école des Arquebusiers seront mises en œuvre, notamment la mise en place du dépose-minute centralisé pour les parents d'élèves et la sécurisation du carrefour entre la Route de Porrentruy et la Rue de la Vauche.

4. Entrée en vigueur

Art. 44 ¹Le plan spécial « Les Arquebusiers » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du plan spécial par la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial.

²Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours a été jugé.

BIODIVERSITE ET ZONE HUMIDE



JARDIN POTAGER ET COMMUNAUTAIRE



LEGENDE

- Surfaces minérales non carrossable
- Surfaces minérales carrossable
- Surfaces minérales perméable piétonne ou mixte
- Espace vert arboré, parc public
- Jardins et espaces privés
- Potagers et jardins collectifs
- Zones humides (Bassin de rétention végétalisé)
- Surfaces dédiées à la biodiversité
- Toitures végétalisées
- Arbres existants
- Arbres projetés (emplacement indicatif)
- Essences adaptées au réchauffement climatique et à la situation locale
- Arbres fruitiers (min. 10%)
- Taille min. à la plantation circonf. de tronc 20/25
- Bâtiments à détruire
- Bâtiments illustratifs selon PS
- Pavillons ou kiosk
- Espace ludique: Jeux d'enfants et équipements sportifs
- Placette
- Terrain de sport
- Accès piéton ou mixte
- Percées vertes



ESPACE LUDIQUE



PLACETTE



PARC ARBORE



Plan de situation



Annexe 2 : Report d'indice

	SITUATION INITIALE				
	<i>Surface</i>	<i>IBUS min*</i>	<i>SP min</i>	<i>IBUS max</i>	<i>SP max</i>
Sous-secteur I Nord	2'068 m ²	0.80	1'654 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur I Sud	787 m ²	0.00	0 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur II	4'470 m ²	0.80	3'576 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur III	2'726 m ²	0.80	2'181 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur IV	2'533 m ²	0.80	2'026 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur V	2'128 m ²	0.80	1'702 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur VI	721 m ²	0.80	577 m ²	s. obj.	s. obj.
Surface verte	5'779 m ²	0.80	4'623 m ²	s. obj.	s. obj.
Total	21'212 m ²		16'340 m ²		

	SITUATION APRES REPORT D'INDICE				
	<i>Surface</i>	<i>IBUS min</i>	<i>SP min</i>	<i>IBUS max</i>	<i>SP max</i>
Sous-secteur I Nord	2'068 m ²	s. obj.	1'654 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur I Sud	787 m ²	s. obj.	467 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur II	4'470 m ²	s. obj.	5'705 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur III	2'726 m ²	s. obj.	2'248 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur IV	2'533 m ²	s. obj.	1'898 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur V	2'128 m ²	s. obj.	4'168 m ²	s. obj.	s. obj.
Sous-secteur VI	721 m ²	s. obj.	200 m ²	s. obj.	s. obj.
Surface verte	5'779 m ²	s. obj.	0 m ²	s. obj.	s. obj.
Total	21'212 m ²		16'340 m ²		

* *IBUS min.* de 0.80 correspond à un *IU min.* de 0.60 conformément à l'art. 212 al.1 RCC

Etat au 11 janvier 2024



PLAN SPECIAL

« Les Arquebusiers »

Plan d'occupation du sol (POS)

GEOMETRE OFFICIEL		
ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU		
PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL		
DELEMONT, LE	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 26 JUN 2023 AU 26 JUILLET 2023	
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE VILLE LE	
AU NOM DU CONSEIL DE VILLE	LE PRESIDENT	LA SECRÉTAIRE
LE CHANCELIER COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
DELEMONT, LE	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	4 OCTOBRE 2022	
APPROUVE PAR DECISION DU	
SERVICE DU DEVELOPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LA CHEFFE DE SECTION		
DELEMONT, LE	SIGNATURE	TIMBRE

Modifications suite au Conseil de Ville du 25 mars 2024

LEGENDE

AFFECTATIONS

	MBa	Zone mixte B, secteur a (secteur MBa)
	MDa	Zone mixte D, secteur a (secteur MDa)
		Sous-secteur I
		Sous-secteur II
		Sous-secteur III
		Sous-secteur IV
		Sous-secteur V
		Sous-secteur VI
		Surface verte A
	HAA	Zone d'habitation A, secteur a (secteur HAA)
	ZTA	Zone de transport A (zone ZTA)
	ZTB	Zone de transport B (zone ZTB)

PATRIMOINE NATUREL

	Existant		A supprimer	Arbre
	Nouveau			(* arbre supprimé uniquement en cas d'aménagement d'un parking en ouvrage)

IMPLANTATION

	Périmètre d'évolution pour les constructions principales
	Périmètre d'évolution pour les constructions principales, les petites constructions et les annexes
	Périmètre d'évolution pour le terrain de sport
	Périmètre d'évolution pour les constructions souterraines
	Alignement par rapport aux équipements
	Alignement accessoire

PARCELLAIRE

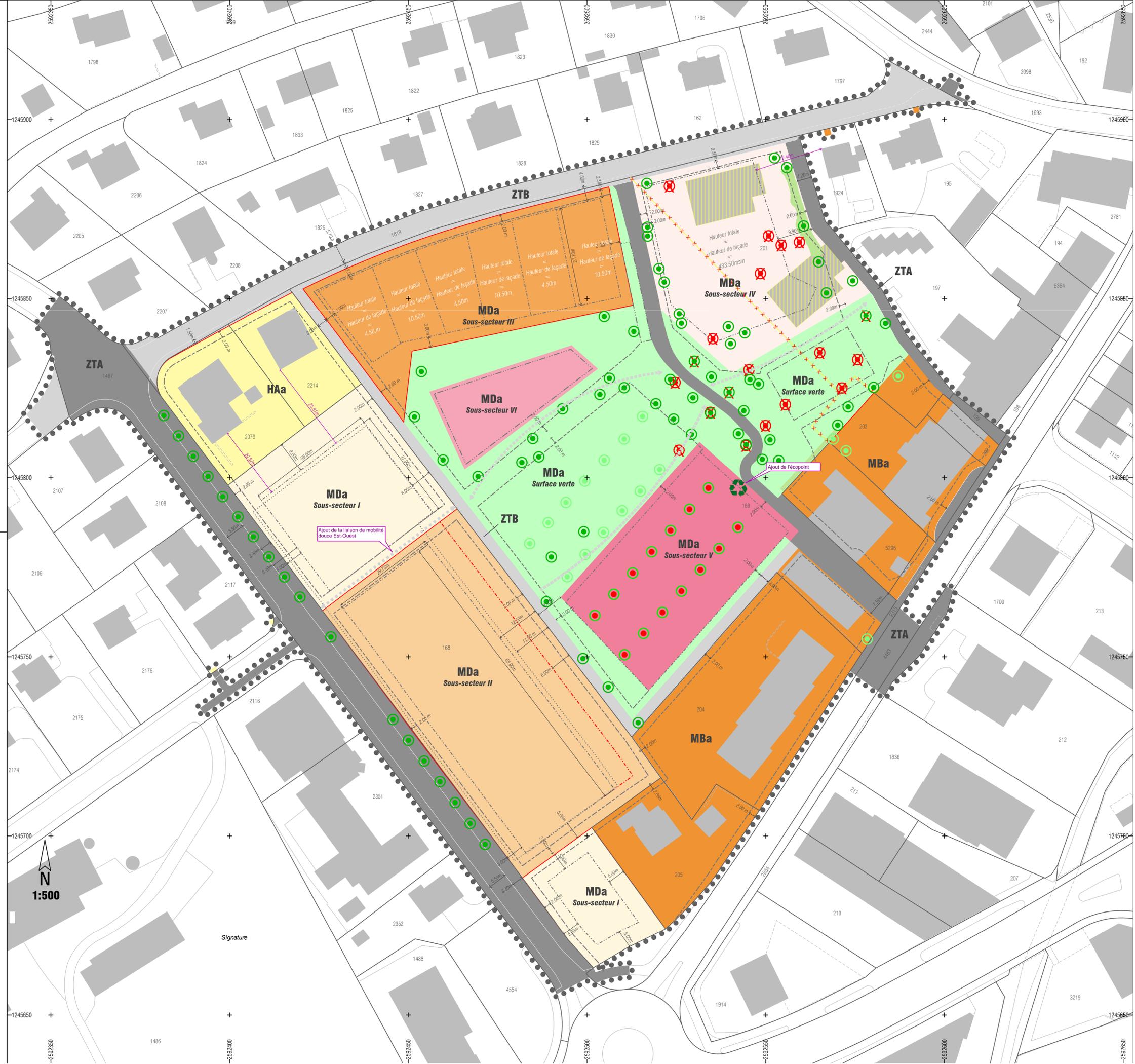
	Nouveau		A supprimer	Avant-projet de morcellement au sens de l'art. 69a LCAT
---	---------	---	-------------	---

A TITRE INDICATIF (informations contraignantes)

	Liaison de mobilité douce (emplacement indicatif)
	Ecopoint (emplacement indicatif)
	Nouvelle haie

A TITRE ILLUSTRATIF (informations non contraignantes)

	Bâtiment démolit
---	------------------



Signature



PLAN SPECIAL
« Les Arquebusiers »

Plan des équipements (PEQ)

GEOMETRE OFFICIEL
ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU
PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL
DELEMONT, LE SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE
DEPOT PUBLIC DU 26 JUILLET 2023 AU 26 JUILLET 2023
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE VILLE LE
AU NOM DU CONSEIL DE VILLE LE PRESIDENT LA SECRETAIRE
LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS
DELEMONT, LE SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE CANTONALE
EXAMEN PREALABLE DU 4 OCTOBRE 2022
APPROUVE PAR DECISION DU
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LA CHEFFE DE SECTION
DELEMONT, LE SIGNATURE TIMBRE

Modifications suite au Conseil de Ville du 25 mars 2024

LEGENDE

●●●●● Périmètre du plan spécial

PATRIMOINE NATUREL
Existant Nouveau A supprimer
Arbre (* arbre supprimé uniquement en cas d'aménagement d'un parking en ouvrage)

AUTRE EQUIPEMENT TECHNIQUE DE BASE (art. 91 LCAT, al. 1, let. c)

Existant Nouveau A supprimer
Route, accès
Espace piétonnier
Surface perméable
Mobilité douce
Dépose minute
Eaux usées
Eaux claires
Eau potable
Electricité
Télécommunication
Gaz

EQUIPEMENT TECHNIQUE DE DETAIL (art. 91 LCAT, al. 1, let. a)

Existant Nouveau A supprimer
Route, accès
Espace piétonnier
Mobilité douce
Liaison de mobilité douce (emplacement indicatif)
Zone d'infiltration (emplacement et aménagement à préciser)
Bassin d'infiltration
Décrochement vertical de la chaussée
Eaux usées
Eaux claires
Eau potable
Electricité
Télécommunication
Gaz

AUTRE EQUIPEMENT

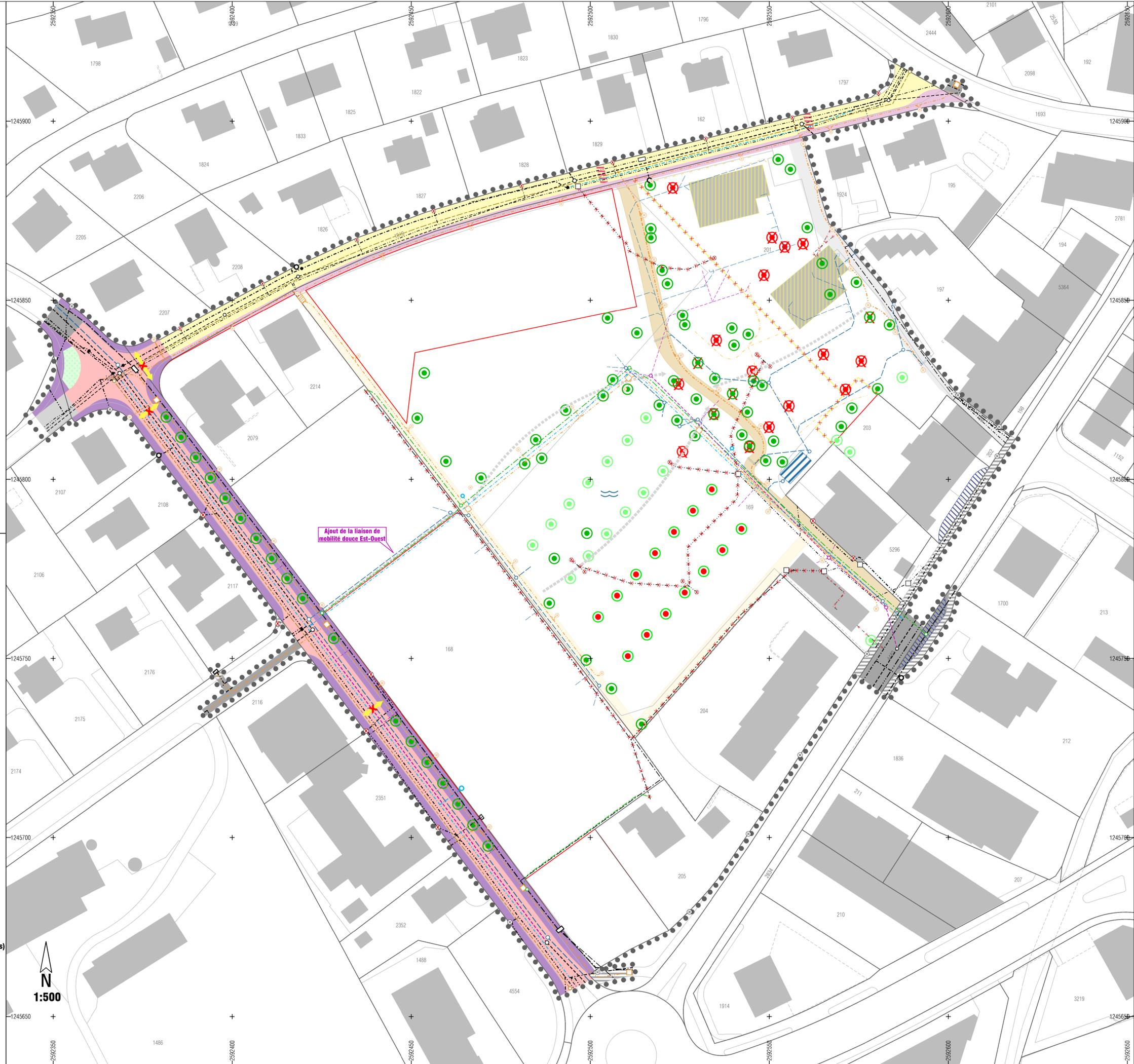
Nouveau
Chauffage à distance

PARCELLAIRE

Nouveau A supprimer
Avant-projet de morcellement au sens de l'art. 69a LCAT

A TITRE ILLUSTRATIF (informations non contraignantes)

Nouveau A supprimer
Bâtiment démolit
Passage pour piéton
Eaux usées (équipement privé)
Eaux claires (équipement privé)
Eau potable (équipement privé)
Electricité (équipement privé)



ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - les rapports du Conseil communal des 12 mars et 14 mai 2024 ;
 - les dispositions de l'article 29, al. 24 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le préavis favorable du 7 mars 2024 de la Commission de l'UETP en première lecture ; elle n'a pas souhaité statuer sur le dossier présenté en seconde lecture lors de sa séance du 22 mai 2024 ;
- sur proposition du Conseil communal ;

arrête

1. Le plan spécial "Les Arquebusiers" est adopté.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La secrétaire :

Pascal Domont

Lucie Üncücan-Daucourt

Delémont, le 24 juin 2024