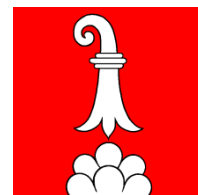


COMMUNE DE DELEMONT



Ville de Delémont

PLAN SPECIAL

« Cras-des-Fourches »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU	AU
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE	
	LE MAIRE	LE CHANCELIER
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL		
LE CHANCELIER COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
DELEMONT, LE	
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	14 OCTOBRE 2025	
APPROUVE PAR DECISION DU	
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
LA CHEFFE DE SECTION	SIGNATURE	TIMBRE

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
1. Champ d'application	3
2. Rapport avec la réglementation fondamentale	3
3. Contenu	3
CHAPITRE II : AFFECTATION DU SOL	3
1. Types de zones	3
2. Zone d'habitation B, secteur c (HBc)	3
3. Zone d'utilité publique A, secteur g (UAg)	3
4. Zone de transport A (ZTA) et zone de transport B (ZTB)	3
CHAPITRE III : REGLES DE CONSTRUCTIONS ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	4
1. En général	4
2. Périmètres d'évolution	4
3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	4
4. Mesures	4
5. Mesures de construction	4
6. Aspect architectural	5
CHAPITRE IV : ENVIRONNEMENT	5
1. Arborisation	5
2. Protection des sols	5
CHAPITRE V : EQUIPEMENTS	5
1. Réalisation des équipements	5
2. Trafic	6
3. Stationnement	6
4. Energie	6
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES ET PARTICULIERES	6
1. Labellisation - Quartier durable	6
2. Entrée en vigueur	6

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application

Article premier Le présent plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé 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 ¹Le plan spécial règle :

- a) l'affectation du sol ;
- b) les règles de constructions et les prescriptions architecturales ;
- c) l'environnement ;
- d) les équipements.

²Il est composé :

- a) d'un plan d'occupation du sol (POS) ;
- b) d'un plan des équipements (PEQ) ;
- c) d'un cahier de prescriptions.

CHAPITRE II : Affectation du sol

1. Types de zones

Art. 4 Le plan spécial est composé :

- a) d'une zone d'habitation B, secteur c (HBc) qui comprend :
 - un secteur de verger ;
 - un secteur de détente ;
 - un secteur des espaces extérieurs.
- b) d'une zone d'utilité publique A, secteur g (UAg) ;
- c) d'une zone de transport A (ZTA) ;
- d) d'une zone de transport B (ZTB).

2. Zone d'habitation B, secteur c (HBc)

Art. 5 ¹Le secteur HBc est régi par les dispositions des art. 243ss du RCC¹.

²Il comprend dix périmètres d'évolution.

a) En général

Art. 6 Ce secteur est destiné au maintien du verger existant. Trois arbres seront coupés dans le verger existant et seront compensés.

b) Secteur du verger

Art. 7 Ce secteur est destiné à accueillir une place de jeux accessible à l'ensemble de la population.

c) Secteur de détente

Art. 8 Ce secteur est destiné aux espaces extérieurs privés des nouvelles constructions.

d) Secteur des espaces extérieurs

3. Zone d'utilité publique A, secteur g (UAg)

Art. 9 Le secteur UAg est régi par les dispositions des art. 333ss du RCC.

4. Zone de transport A (ZTA) et zone de transport B (ZTB)

Art. 10 La zone ZTA et la zone ZTB sont régies par l'art. 379 du RCC.

¹ RCC : Règlement communal sur les constructions de Delémont

CHAPITRE III : Règles de constructions et prescriptions architecturales

1. En général

Art. 11 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. Périmètres d'évolution

Art. 12 Les constructions prennent place dans les périmètres d'évolution dédiés : constructions principales ; annexes (garage / remise) ; garages semi-enterrés.

3. Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Art. 13 ¹La surface de plancher définie dans le RCC et adaptée à l'IBUS est répartie entre les différents périmètres d'évolution. Chaque périmètre peut bénéficier de 10% de surface brute supplémentaire.

Périmètre d'évolution	Surface brute min (m2)	Surface brute majorée de 10% (m2) = surface maximale autorisée
A	777	854,7
B	518	569,8
C	600	660
D	400	440
E	468	514,8
F	600	660
G	775	852,5
H	568	624,8
I	775	852,5
J	519	570,9
Total	6000	6600

²Les reports d'indice sont autorisés selon l'art. 66I OCAT.

4. Mesures

Art. 14 L'ordre contigu et l'ordre non-contigu sont autorisés à l'intérieur d'un périmètre d'évolution.

5. Mesures de construction

Art. 15 Les mesures applicables dans les périmètres d'évolution des constructions A et B sont les suivantes :

- a) Hauteur de façade et hauteur totale 7.50 m

Les mesures applicables dans les périmètres d'évolution des constructions G, H et I sont les suivantes :

- a) Hauteur de façade 7.50 m
 b) Hauteur totale 10.50 m
 c) Façade côté aval (entrées de garages, garde-corps compris) max. 4.00 m supplémentaires

Les mesures applicables dans les autres périmètres d'évolution des constructions sont les suivantes :

- a) Hauteur de façade 7.50 m
 b) Hauteur totale 10.50 m

Les mesures applicables dans les périmètres d'évolution des constructions annexes sont les suivantes :

- a) Hauteur de façade 4.00 m

b) Hauteur totale 4.00 m

Les mesures applicables dans les périmètres d'évolution des garages semi-enterrés, garde-corps compris, sont les suivantes :

a) Hauteur de façade 4.00 m

b) Hauteur totale 4.00 m

6. Aspect architectural

a) En général

Art. 16 L'aspect d'ensemble, les proportions, la conception des façades et des toitures, les matériaux, les couleurs des bâtiments et des installations sont à choisir de manière à s'intégrer au site.

b) Toitures et façades

Art. 17 ¹Seules les toitures plates sont autorisées. Elles doivent être végétalisées et couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques.

²Les différentes unités d'habitation situées dans un même périmètre d'évolution présentent un décalage en façade Nord et en façade Sud.

c) Attiques

Art. 18 Un niveau en attique peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) un retrait de 1.50 m au minimum sur trois façades par rapport au niveau inférieur. Cette condition est réduite à deux façades pour les habitations centrales dans les groupes composés de plus de deux unités ;
- 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 ne s'applique pas aux attiques, à l'exception des garde-corps ;
- d) dans les périmètres d'évolution A et B, les attiques sont interdits.

CHAPITRE IV : Environnement

1. Arborisation

Art. 19 ¹Les arbres majeurs sont conservés.

² L'arbre supprimé à proximité de l'écopoint est replanté à l'intérieur du périmètre du plan spécial.

³Le verger est dans la mesure du possible conservé. Les arbres coupés sont à replanter, en compensation, à proximité du verger existant.

⁴ La haie existante située au Sud du plan spécial est supprimée et à compenser en dehors du périmètre du plan spécial.

2. Protection des sols

Art. 20 Lorsqu'une surface de sols supérieure à 5'000 m² est touchée, un concept de gestion des sols doit être présenté l'Office de l'environnement avec la demande de permis de construire. Il doit notamment contenir une description des sols concernés, des détails concernant les volumes de matériaux décapés, stockés et valorisés ainsi que les méthodes et mesures de protection des sols prévues pendant le chantier.

CHAPITRE V : Equipements

1. Réalisation des équipements

Art. 21 ¹La 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).

²En application de l'article 91 al 1 let.c LCAT, le taux de participation des propriétaires fonciers aux frais effectifs pour l'équipement technique de base est fixé à 30% sous réserve des dispositions applicables des règlements communaux concernés.

³En application de l'article 91 al 1 let. a LCAT, le taux de participation des propriétaires fonciers aux frais effectifs pour l'équipement technique de détail est fixé à 100% sous réserve des dispositions applicables des règlements communaux concernés.

2. Trafic

Art. 22 Les éventuelles mesures de modération du trafic, étudiées aux alentours du périmètre du plan spécial, qui seront jugées pertinentes seront mises en œuvre avant le début des travaux du plan spécial, sous réserve des procédures légales et des autorisations nécessaires.

3. Stationnement

Art. 23 ¹Les besoins en places de stationnement des périmètres d'évolution A, B et J sont réalisés dans les périmètres d'évolution des constructions annexes A, B et J

²Les besoins en places de stationnement des périmètres d'évolution C, D, E, F, G, H et I sont réalisés dans les périmètres d'évolution des constructions des garages semi-enterrés G, H et I.

³Les places de stationnement visiteurs sont localisées dans le secteur stationnement visiteur.

4. Energie

Art. 24 ¹En cas de réalisation d'un chauffage à distance, dans la mesure où le réseau le permet, le raccordement des nouvelles constructions sera obligatoire pour les bâtiments qui n'ont pas un bilan énergétique neutre (constructions non autonomes).

²Si le raccordement au chauffage à distance n'est pas possible, les bâtiments et installations situés dans le périmètre du plan spécial devront être alimentés avec des énergies renouvelables.

CHAPITRE VI : Dispositions finales et particulières

1. Labellisation - Quartier durable

Art. 25 Le secteur constitue un quartier durable dont l'aménagement respecte le label Minergie-Quartier.

2. Entrée en vigueur

Art. 26 ¹Le plan spécial « Cras-des-Fourches » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service du développement territorial.

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