

MESSAGES DU CONSEIL DE VILLE AU CORPS ELECTORAL

Le Corps électoral est invité à se prononcer, par la voie des urnes, les 19, 20 et 21 mai 2017, sur

A Adoption du Plan de zones et du Règlement communal sur les constructions du Plan d'aménagement local « Delémont, Cap sur 2030 »

1. PREAMBULE

Par le présent message, le Conseil de Ville invite le Corps électoral de Delémont à adopter le Plan de zones (PZ) et le Règlement communal sur les constructions (RCC) du Plan d'aménagement local (PAL) « Delémont, Cap sur 2030 ». Le nouveau PAL a pour but de définir la politique du développement souhaité pour les 15 prochaines années, dans tous les domaines qui ont une incidence spatiale, en particulier en ce qui concerne le tissu bâti, les espaces agricoles, naturels et paysagers.

Le PAL est, au niveau communal, un document d'orientation de la politique du développement territorial à long terme : il doit permettre d'assurer la coordination des activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et la répartition équitable du sol entre les divers utilisateurs. Les principes de la politique communale d'aménagement du territoire doivent notamment : protéger l'environnement, assurer le développement économique, aménager et maintenir un milieu bâti favorable à l'habitat et aux activités (culturelles, sportives, sociales et liées aux loisirs notamment).

2. PROCESSUS DE REVISION ET DEMARCHE PARTICIPATIVE MISE EN PLACE

Le processus de révision du PAL a été engagé formellement après l'adoption du crédit d'études voté par

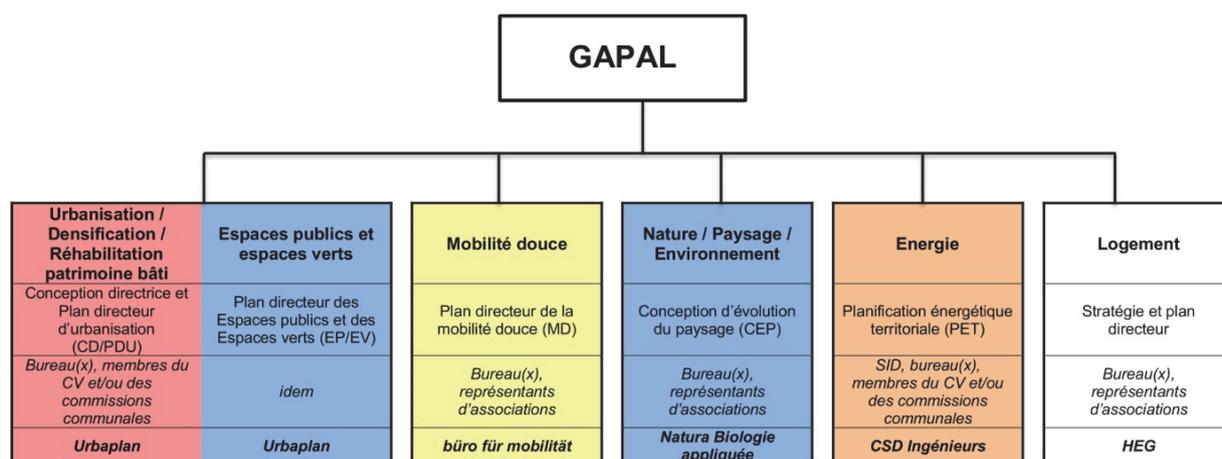
le Conseil de Ville en juin 2013. Les principales étapes du processus de révision qui ont permis d'aboutir à l'élaboration du PZ et du RCC ont été les suivantes :

Mi-2013 :	rapport d'opportunité	*CC
06.2013 :	demande de crédit d'études	*CV
01.06.2015 :	conception directrice-ratification	CV
13.06.2016 :	plan directeur communal-adoption	CC
2016 :	projets PZ et RCC	CC
27.03.2017 :	acceptation du PZ et RCC	CV

*CC = Conseil communal

*CV = Conseil de Ville

Le programme initial a été respecté grâce à une planification minutieuse et un suivi strict du dossier, de manière à réaliser l'ensemble des études et finaliser tous les dossiers durant la législature 2013-2017. Afin d'associer tous les milieux concernés, les partis politiques et la population en général, une démarche participative particulièrement soignée a été mise en place par le Conseil communal avec, dès 2012, un **Groupe d'Accompagnement chargé de la révision du PAL (GAPAL)** qui a fonctionné comme groupe de concertation. Fort d'une quarantaine de membres, il s'est réuni 3 à 4 fois par année, dans les moments forts en particulier, afin de valider l'ensemble des démarches et le contenu des instruments qui ont été mis au point (Conception directrice, Plan directeur, PZ et RCC notamment).



Parallèlement, **plusieurs groupes de travail thématiques** ont été mis en place, avec des représentants des milieux directement concernés, afin de suivre les travaux détaillés menés dans les domaines suivants : urbanisation, espaces publics et espaces verts, mobilité douce, nature, paysage et environnement y compris agriculture (Conception d'évolution du paysage - CEP), énergie et logement. Ce sont plusieurs dizaines de séances qui ont réuni tous les groupes et ont permis, d'une part, de définir le contenu du PAL et,

d'autre part, de préciser les contenus détaillés des conceptions directrices et des plans directeurs propres à chacun des thèmes.

Il faut encore relever que l'ensemble des études réalisées ont été étroitement coordonnées avec l'agglomération, en particulier dans le cadre du Projet d'agglomération de 3^{ème} génération réalisé en 2016 et du Plan directeur régional qui sera adopté au deuxième semestre 2017.

3. ENJEUX ET OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

La **Conception directrice** du PAL de la Ville de Delémont s'articule autour de deux enjeux stratégiques principaux. D'une part, **affirmer et développer son statut de ville aux différentes échelles** communale, régionale, y compris avec l'agglomération, et nationale : accueil de nouveaux habitants, adaptation de l'offre de services et équipements publics, développement des activités sociales, économiques et culturelles de manière à renforcer son attractivité et son rayonnement ; d'autre part, **renforcer sa qualité de ville dans le paysage et le patrimoine jurassien**, qui sont constitutifs de son identité et de son attractivité, en engageant des politiques d'aménagement favorisant la qualité des développements urbains et conjuguant judicieusement préservation du patrimoine naturel et accueil du public.

L'évolution démographique que connaîtra Delémont au cours des 15 prochaines années est relativement difficile à évaluer car dépendante de multiples facteurs qui, pour la plupart, ne sont pas maîtrisables à l'échelle locale. Les chiffres retenus s'inscrivent dans la dynamique observée ces dernières années. Ainsi, Delémont se prépare à accueillir entre 1'600 et 2'400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une croissance moyenne d'environ 100 à 150 habitants par année. Les autorités communales sont déterminées à favoriser un développement dense et mixte prioritairement à l'intérieur du tissu bâti, comme elles l'ont déjà fait par le passé.

Le **Plan directeur communal** définit le programme d'actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs visés au travers de 13 programmes sectoriels, répartis sur les différents quartiers de la ville, qui regroupent des principes en termes d'aménagement, de mobilité et d'environnement, lesquels ont été traduits dans le PZ et le RCC. Les cahiers des charges du centre-ville, inclus dans les annexes du RCC, visent à permettre à ce quartier de poursuivre sa restructuration et de dynamiser son activité. Ces cahiers des charges doivent simplifier les procédures, assouplir la réglementation et redonner plus de liberté de création aux architectes chargés de créer des constructions fonctionnelles et adaptées à l'environnement bâti.

4. CONTENU DU NOUVEAU PZ ET DU RCC

Le nouveau PZ et le RCC reprennent les grands chapitres traités au stade de la Conception directrice et du Plan directeur communal dans les thématiques suivantes : urbanisation, logement, mobilité et transports (déplacement, stationnement, piétons, cyclistes et transports publics), milieux naturels et agriculture (espaces agricoles, cours d'eau, forêts et nature en ville), approvisionnement, énergie, protection de l'environnement (bruit, dangers naturels, sites pollués) et enfin les équipements publics.

4.1. Présentation générale du PZ et du RCC

Le PZ délimite le terrain à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole ainsi que les autres zones ; il désigne les

zones à protéger, les zones sensibles aux phénomènes naturels ainsi que les zones de nuisances. La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement voués à la construction dans les 15 ans et seront équipés dans ce laps de temps. La zone à bâtir est subdivisée en zones pour lesquelles s'appliquent les mêmes prescriptions quant au genre ou au degré d'affectation, notamment en zone d'habitation, zone centre, zone d'activités, zone mixte, zone d'utilité publique, zone verte, zone de sports et de loisirs, etc.

Le RCC contient les prescriptions générales de la commune en la matière, la réglementation afférente au PZ ainsi que d'éventuelles dispositions concernant la perception de contributions. Selon les besoins, le RCC contient des règles détaillées concernant notamment le genre et le degré d'affectation, la protection des sites et du paysage, les constructions et installations particulières, les limites de construction et les distances entre bâtiments, l'ordre et les dimensions des constructions, ainsi que la forme architecturale, les places et installations de stationnement pour les véhicules, les aménagements extérieurs et les espaces de détente.

4.2. Un enjeu central : « (re)construire la ville sur la ville » en alliant densité et qualité

Les documents du PZ et du RCC doivent se conformer aux réglementations supérieures et par conséquent en particulier à la LAT révisée (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire). Dès lors, aucune extension de zone pour de la maison individuelle uniquement n'a été transcrite dans le futur PZ car la clause du besoin n'est pas remplie, compte tenu du potentiel de remplissage des terrains libres et de densification des parcelles partiellement construites.

Les terrains en zone à bâtir prévus dans le PZ permettent en effet d'accueillir l'augmentation démographique visée de 100 à 150 habitants par an, en moyenne. Les relevés effectués ont par ailleurs démontré qu'il restait environ 45 parcelles libres pour des maisons individuelles et que 30 parcelles supplémentaires pourraient être utilisées sur de grandes surfaces occupées par une seule maison. A cela s'ajoutent les maisons individuelles qui sont régulièrement mises en vente et qui offrent un potentiel supplémentaire, qui est de plus en plus important avec le vieillissement de la population.

De manière générale, l'adage « (re)construire la ville sur la ville » a ainsi été retenu. Deux enjeux thématiques découlent de cette volonté : d'une part, faire rimer densité avec qualité et, d'autre part, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel. Il s'agit ainsi de passer de l'étalement urbain constaté ces dernières décennies à un modèle de ville compacte. Le but est de satisfaire au maximum la demande totale d'espace habitable en restant à l'intérieur du tissu bâti pour les 15 prochaines années, sous réserve d'un développement démographique et économique plus important que ce qui est prévu à ce stade du PAL. Dans ce sens, seules deux extensions principales de la zone à bâtir sont prévues, pour répondre à des besoins d'intérêt

public cantonaux, régionaux et locaux majeurs, dans les secteurs des Prés-Roses (second centre d'entretien) et du Neuf Cul (accueil éventuel d'un nouvel hôpital).

4.3. Principaux objectifs et changements proposés

Les principaux objectifs et les grands changements amenés par le nouveau PZ et le RCC peuvent être résumés à travers les thématiques suivantes :

- **fixation d'une densité minimale (indice IUmin) dans les zones à bâtir et suppression de l'indice maximal** : jusqu'à présent, les zones à bâtir ne disposaient pas d'un IUmin. La typologie des constructions dans les différentes zones se basera par conséquent principalement sur le nombre de niveaux, les hauteurs, les distances aux limites, qui ont été légèrement revues, ainsi que sur la conformité au cadre bâti existant ;
- **intégration des nouveaux cahiers des charges pour le centre-ville** : les cahiers des charges pour le centre-ville, présentés au stade du Plan directeur communal, sont rendus contraignants par leur intégration au PZ et au RCC. Ils permettent notamment de définir l'implantation et la volumétrie des bâtiments qui pourraient se construire ou être rénovés dans le secteur ;
- **définition d'une stratégie consolidée d'implantation des commerces** : la stratégie pratiquée actuellement, qui vise à maintenir les commerces d'alimentation et les petits commerces au centre-ville, est maintenue et renforcée dans le nouveau RCC. Les commerces de type boutiques et galeries marchandes doivent être localisés en Vieille Ville et dans le centre-ville, afin de renforcer leur vitalité et leur attractivité, et sont interdits en périphérie. Les commerces de gros ou de type brico-bâti-loisirs peuvent quant à eux être localisés dans les zones qui leur sont actuellement dévolues (Sud des voies principalement) ;
- **élaboration de nouvelles prescriptions relatives à l'énergie** : le précédent RCC ne comptait pas ou peu de prescriptions relatives à l'énergie. Avec l'élaboration d'une Conception directrice et d'un Plan directeur de l'énergie, il devenait par conséquent nécessaire d'intégrer des prescriptions en la matière. Celles-ci posent notamment des exigences de performance énergétique pour les bâtiments et les futurs quartiers ;
- **intégration de prescriptions renforcées relatives aux normes de stationnement** : avec le nouveau RCC, le Règlement communal sur les places de stationnement est abrogé. De nouvelles prescriptions sont définies, se référant à la norme SN 640 281. Par ailleurs, pour les projets nécessitant entre 6 et 20 places, au moins 50 % des places de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur ou en sous-sol ; pour les projets de plus de 20 places, 80 % au moins doivent être aménagées en sous-sol. Par ailleurs, les entreprises engageant plus de 20 personnes doivent mettre en

œuvre un plan de mobilité pour réduire leurs besoins en places de parc. Ces mesures visent à assurer une économie du sol et à valoriser les espaces extérieurs des bâtiments ;

- **intégration et meilleure prise en compte des inventaires du patrimoine** : les périmètres des sites bâtis et autres biens culturels à protéger ont été ajoutés au PZ et au RCC en particulier dans des fiches spécifiques en annexe. Ces périmètres sont basés sur l'inventaire fédéral ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse), l'ICOMOS (recensement des parcs et jardins historiques) et le RBC (répertoire cantonal des biens culturels). En parallèle, une liste des bâtiments protégés a été élaborée, permettant de préserver les objets qui le méritent. Pour certains objets, notamment ceux situés dans les périmètres ISOS « A », une expertise sera exigée à l'avenir, afin de mieux tenir compte des impératifs liés à la protection du patrimoine ;
- **protection consolidée de la nature et du paysage** : les principales conclusions de la Conception d'évolution du paysage ont été traduites en périmètres de protection Nature, Vergers, Paysage et Réserve aux eaux dans le PZ et le RCC. Des prescriptions spécifiques quant à l'élagage sévère et à l'abattage d'arbres ont été définies, exigeant notamment une demande d'autorisation et la compensation par d'autres plantations.

5. RESULTATS DE LA CONSULTATION MENE EN 2016 AUPRES DES MILIEUX ET PARTIS POLITIQUES ET VALIDATION DU CANTON

La consultation publique du PZ et du RCC, qui s'est déroulée entre le 30 août et le 30 septembre 2016, a donné l'occasion à la population, aux partis politiques et aux associations de transmettre leurs remarques et propositions. Le dossier a été globalement très bien accepté et les prises de position ont permis de préciser et de compléter le PZ et le RCC.

5.1. Principaux résultats de la consultation publique

En matière de construction, les densités de certaines zones mixtes et d'activités ont été augmentées. En se basant sur les valeurs appliquées dans le Plan directeur cantonal en cours de révision, les indices d'utilisation minimum de ces zones ont systématiquement été uniformisés, à 0.40 au minimum. Cet indice passe à 0.5 dans le périmètre de centre et à 0.6 dans la zone d'activités Communance Sud.

Quelques ajustements ont été amenés s'agissant du patrimoine bâti en ajoutant certains éléments à l'inventaire des objets à protéger. Par ailleurs, le RCC précise maintenant que tout changement de portes, fenêtres et volets en Vieille Ville devra faire l'objet d'une information préalable au Service UETP. Pour le patrimoine naturel, les prescriptions ont été assouplies s'agissant des haies, arbres isolés et allées d'arbres

dans la zone à bâtir : la plantation compensatoire ne sera pas exigée lorsque les arbres sont déjà suffisamment abondants, conformément à la pratique en vigueur.

Deux nouveaux articles ont été ajoutés au sujet des émissions de lumière à l'extérieur, de manière à limiter la pollution lumineuse, et concernant les stations-services afin d'ancrer la pratique communale en vigueur pour assurer leur installation le long des routes cantonales.

5.2. Validation du Canton suite à l'examen préalable

Le PZ et le RCC ont été transmis au Département de l'Environnement (DEN), pour examen préalable auprès des services cantonaux concernés. A l'issue de ce processus, le DEN a transmis un rapport d'examen préalable, assorti de demandes et suggestions. De manière générale, le PZ et le RCC ont été très largement acceptés et le Canton a ainsi donné son accord pour le dépôt public du dossier.

Dans son examen préalable, le Canton a en particulier relevé les points suivants qui confortent les orientations retenues dans le nouveau PAL. Le dimensionnement de la zone à bâtir, tel que prévu, est conforme aux exigences légales en vigueur, notamment la nouvelle LAT, en particulier à l'article 15, al. 1, puisque le taux d'utilisation du sol atteint 100 %. Les deux seules principales extensions prévues, pour des besoins d'intérêt public, sont également jugées conformes, dont le secteur « Gare Sud » qui a été compensé par le déclassement d'une surface équivalente en zone agricole. Les densités minimales ont été légèrement adaptées dans certains secteurs, afin de répondre aux exigences du Plan directeur cantonal en cours de révision.

6. DEPOT PUBLIC, ETAT ET SUITE DE LA PROCEDURE

Le PZ et le RCC ont été déposés publiquement, du 23 février au 24 mars 2017. Les oppositions feront l'objet de conciliations afin de rechercher les solutions permettant de préserver les intérêts publics et privés en jeu. Il appartient au Conseil communal de mener ces pourparlers et de faire ensuite approuver par le Canton le PZ et le RCC, après la votation par le Corps électoral.

7. PRÉAVIS DE LA COMMISSION UETP ET PROPOSITION DES AUTORITÉS COMMUNALES

Après 5 années de travaux importants, la révision du PAL arrive à son terme, grâce à un engagement soutenu des Autorités communales, des bureaux mandatés et du Service UETP qui a assuré le pilotage du dossier. Le PZ et le RCC donnent ainsi les moyens de mettre en œuvre la politique de développement souhaité pour les 15 prochaines années afin d'assurer un développement harmonieux, cohérent et durable du territoire communal.

Le document présenté, établi en concertation étroite avec tous les milieux concernés et les représentants des partis politiques, est le résultat d'une démarche participative très active. La concertation mise en place a permis de faire une pesée globale des intérêts et de trouver des solutions de compromis équilibrées.

La stratégie retenue permettra à la Ville de Delémont d'aborder les prochaines années avec une réelle ambition de développement durable, assurant une croissance démographique et économique raisonnable. Sur préavis favorable de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics, le Conseil de Ville propose au Corps électoral d'adopter le PZ et le RCC « Delémont, Cap sur 2030 ».

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Jude Schindelholz

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 mars 2017

PIECES A CONSULTER AU SERVICE UETP, A LA CHANCELLERIE COMMUNALE OU SUR INTERNET : en raison du nombre et de la densité des pièces relatives à ce dossier, tous les documents importants évoqués dans le présent message sont consultables au Service UETP et à la Chancellerie communale et sont disponibles sur le site internet www.delemont.ch.