4.14.1

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
SECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2, rue des Moulins
CH-2800 Delémont
t +41 32 420 53 10
f +41 32 420 53 11
sam.sdt@jura.ch

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA
Service du développement territorial

Delémont, le 2 juin 2017 /RM/jh

Décision d'approbation n°6709.4.166

Communes :	**COURROUX**
Compétence :	**Assemblée communale**
Objet :	**Plan spécial « ZARD – modifié »**
Examen préalable :	**7 septembre 2016**
Dépôt public :	**du 23 février au 24 mars 2017**
Adoption :	**8 mai 2017**
Opposition :	**Aucune**

La Section de l'aménagement du territoire du 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 Courroux a décidé de procéder à une révision partielle du plan spécial « Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD) » afin de disposer de prescriptions plus en phase avec les besoins actuels de l'économie et de tenir compte de l'évolution du secteur (abandon de l'aire de ravitaillement et du principe d'un parking-relais) ;

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

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

considérant que le projet respecte les objectifs des planification communale ;

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

[1] RSJU 701.1
[2] RSJU 701.11

décide :

Article premier La modification du plan spécial de la ZARD, adoptée par l'Assemblée communale de Courroux le 8 mai 2017, est approuvée.

Art. 2 L'ensemble des documents du plan spécial « Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD), approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 22 mai 2007, est abrogé.

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

Art. 4 Un émolument de CHF 2'005.- (SDT 1'805.- et ENV 200.-) et des débours de 25 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

Art. 5 La présente décision peut faire l'objet d'un recours par écrit devant la Cour administrative du Tribunal cantonal dans les trente jours à compter de sa notification (art. 121 Cpa[3]). Les règles relatives aux féries (art. 44a Cpa) sont réservées. Le recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et des moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au recours. Le recours doit être daté et signé par le recourant ou son mandataire (art. 127 Cpa). Le non-respect de ces dispositions peut entraîner notamment l'irrecevabilité du recours.

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.

Arnaud Macquat
Chef de section

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA
Service du développement territorial

Notification à : Commune
Service du développement territorial –Section de l'aménagement du territoire
Office de l'environnement
Juge administratif
Registre foncier
Bureau des personnes morales

Annexe(s) : Commune de Courroux – Plan spécial « ZARD-modifié » - Plan d'occupation du sol
Commune de Courroux – Plan spécial « ZARD-modifié » - Prescriptions

[3] Code de procédure administrative; RSJU 175.1

4.14.1

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE DE COURROUX

PLAN SPECIAL
« ZARD - modifié »
Plan d'occupation du sol

GEOMETRE OFFICIEL

ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU 17 MAI 2017

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

COURRENDLIN, LE 17 MAI 2017

ROLF ESCHMANN SA Courrendlin - Jura — Bernard STUDER Géomètre officiel Ingénieur EPF

SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC DU 23 FEVRIER 2017 AU 24 MARS 2017

ADOPTE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE 8 MAI 2017

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

COMMUNE MIXTE COURROUX

LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

COURROUX, LE 22 MAI 2017

SECRÉTARIAT COMMUNAL 2822 COURROUX

SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU 7 SEPTEMBRE 2016

APPROUVE PAR DECISION DU - 2 JUIN 2017

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
LE CHEF DE SECTION

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA — Service du développement territorial

SIGNATURE TIMBRE

Echelle 1:1'000

LEGENDE

Périmètre du plan spécial

AFFECTATIONS

ZONE D'ACTIVITES B, secteurs ABa et ABb

- Secteur a I
- Secteur a II
- Secteur a II : sous-secteur " traitement architectural à soigner "
- Secteur b
- Secteur réservé à la future route de contournement de Courroux
- Secteur réservé au décalage de la route cantonale RC 6

IMPLANTATION

- Alignement obligatoire H < 8.00 m
- Alignement obligatoire H > 8.00 m

PERIMETRES PARTICULIERS

- PNd — Sous-périmètre de protection de la nature d

EQUIPEMENT DE BASE

Existant	Nouveau	A supprimer	
			Voie de circulation
			Secteur du parking collectif *Limite Est à définir en fonction des besoins*
			Espace vert
			Plan d'eau
			Arrêt de bus
			Arbre
			Haie
			Cheminement piéton et deux-roues
			Lieu de rencontre

EQUIPEMENT PRIVE

Existant	Nouveau	A supprimer	
			Voie de circulation et places de stationnement

A TITRE INDICATIF

- Adaptation éventuelle de la route cantonale RC 6
- Accès à la parcelle 4407 (servitude) et accès de service pour l'entretien RC et A16 (au bassin de sécurité)

4.14.1

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE DE COURROUX

PLAN SPECIAL

« ZARD - modifié »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE	
DEPOT PUBLIC	DU 23 FEVRIER 2017 AU 24 MARS 2017
ADOPTE PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE	8 MAI 2017
AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE	LE PRESIDENT ..... LE SECRETAIRE .....
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS	
COURROUX, LE 22 MAI 2017	..... SECRÉTARIAT COMMUNAL 2822 COURROUX
	SIGNATURE TIMBRE

AUTORITE CANTONALE	
EXAMEN PREALABLE DU	7 SEPTEMBRE 2016
APPROUVE PAR DECISION DU	- 2 JUIN 2017
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LE CHEF DE SECTION	.....
	SIGNATURE TIMBRE

Table des matières et index chronologiques

Table des matières

Page

CHAPITRE I : Dispositions générales 1

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

CHAPITRE II : Affectations du sol 1

1. Types de zones 1
2. Secteurs a et b 2
3. Secteur du parking collectif 3
4. Secteur des voies de circulations 3
5. Secteur des espaces verts 3
6. Secteur réservé à la route de contournement de Courroux 3
7. Secteur réservé à la route cantonale RC6 4

CHAPITRE III : Constructions 4

1. Dispositions applicables à tous les secteurs 4
2. Secteurs aI et aII 5
3. Secteur b 5
4. Ordre des constructions et distances aux limites de propriété 5
5. Energie et développement durable 5

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs 5

1. Plan d'aménagement des abords 5

CHAPITRE V : Périmètres particuliers 6

1. Sous-périmètre de protection de la nature d (PNd) 6

CHAPITRE VI : Equipements 6

1. Réalisation des équipements 6
2. Espaces publics et voies de desserte 6
3. Cheminements piétons et cycles 6
4. Besoins pour personnes à mobilité réduite 6
5. Places de stationnement 7
6. Eaux claires 7

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales 8

1. Qualité du sol de la terrasse supérieure (secteurs aI et aII) 8
2. Construction de sous-sol sur la terrasse supérieure (secteurs aI et aII) 8
3. Conventions 9
4. Entrée en vigueur 9

Index des textes de loi

OPB Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41) 3
LCAT Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (RSJU 701.1) 6
OTD Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (RS 840.600) 8

ANNEXES :

1 Objectifs assignés à la zone
2 Directives architecturales

Prescriptions

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application

Article premier [1]Le présent plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

[2]Les objectifs généraux et thématiques assignés à la *Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD)* sont présentés à l'annexe 1.

[3]Le présent plan spécial est la conséquence d'une modification du plan spécial « Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD) » adopté par le Conseil communal de Courroux le 8 mai 2007 et approuvé par le Service de l'aménagement du territoire (SAT) le 22 mai 2007.

[4]La modification porte essentiellement sur l'abandon du secteur destiné à l'aire de ravitaillement et sur la simplification des aires d'implantation.

[5]De manière à simplifier la gestion ultérieure du secteur, le présent document reprend la totalité des éléments inchangés et remplace ainsi le plan spécial approuvé le 22 mai 2007.

2. Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 2 [1]Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial 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'affectation 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 du :

a) plan d'occupation du sol à l'échelle 1 : 1'000 ;
b) plan des infrastructures souterraines à l'échelle 1 :1'000 ;
c) cahier des prescriptions ;
d) cahier de directives architecturales et des objectifs assignés à la zone (annexes).

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones

Art. 4 [1]Le secteur délimité par le plan spécial est affecté à la zone d'activités B (Zone AB).

[2]La zone AB comprend les secteurs suivants :

1) Secteurs aI et aII, surface constructible de la terrasse supérieure ;
2) Secteur b, surface constructible de la terrasse inférieure ;

3) Secteur du parking collectif ;
4) Secteur des voies de circulation ;
5) Secteur des espaces verts ;
6) Secteur réservé à la future rote de contournement de Courroux ;
7) Secteur réservé à la route cantonale RC6.

2. Secteurs a et b
a) Utilisation du sol autorisée

Art. 5 [1]Sont autorisés les activités industrielles et artisanales ainsi que les équipements caractérisés par :

a) Leur potentiel d'entraînement pour le développement de la région ou du canton ;
b) Leur rayonnement régional, cantonal, national, transfrontalier ou international ;
c) Leur potentiel en matière d'emplois de qualité ;
d) Leur potentiel en matière de densité d'emplois.

[2]Sont en particulier autorisé :

a) Les entreprises à haute valeur ajoutée ;
b) Les entreprises employant du personnel hautement qualifié ;
c) Les équipements collectifs, publics ou privés.

[3]Peuvent également être autorisés :

a) Les services destinés aux entreprises (accueil, salles de conférences, etc.) à leur personnel (restaurants, lieux de rencontres, garderies, équipements de loisirs en lien avec les activités de la zone, etc.) et plus largement aux milieux économiques régionaux et cantonaux ;
b) L'habitat, à titre exceptionnel, lorsqu'une présence continuelle est indispensable au bon fonctionnement d'une activité ou d'un équipement.

b) Utilisation du sol interdite

Art. 6 [1]Toutes les utilisations qui ne répondent pas aux caractéristiques citées ci-dessus ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

[2]Sont en particulier interdits :

a) les centres commerciaux ;
b) les commerces, sous réserve des services internes à la zone ;
c) les cinémas de type "multiplexe" ;
d) les constructions représentant une importante emprise au sol sans être créatrices d'emplois ;
e) les terrassements (abaissements et exhaussements) des sols et l'extraction de matériaux, qui ne sont pas liés à un projet de construction ou de valorisation des espaces extérieurs ;
f) les dépôts, sous réserve de l'entreposage lié à une activité ou un équipement qui peut exceptionnellement être autorisé ;
g) les dépôts de véhicules usagés et de caravanes ;
h) l'entreposage de matériaux en vrac, à la vue du public, de même que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone ;
i) les entreprises provoquant des nuisances importantes (bruit, poussière, etc.), les usines à béton et les stations d'enrobage ;
j) les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits et les trépidations excédent les limites fixées par les législations en vigueur applicables en la matière (notamment LPE,

OPB, OPair).

c) Degré de sensibilité au bruit

Art. 7 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)[1] du degré de sensibilité au bruit III sont applicables.

d) Mesures de protection contre le bruit sur le secteur aI

Art. 8 [1]A l'intérieur du secteur aI, le respect des valeurs limites d'exposition au bruit, soit les valeurs de planification (VP), fera l'objet d'une expertise justificative lors du dépôt de la demande de permis de construire.

[2]Selon les besoins, des mesures architecturales (forme et disposition des locaux) et constructives (isolation phonique) seront prises afin d'assurer le respect des valeurs de planification.

[3]Il est possible qu'à terme, les valeurs limites d'immission (VLI) soient localement dépassées : dans ce cas, les mesures de protection supplémentaires seront prises en charge par les propriétaires des bâtiments.

e) Indice d'utilisation du sol

Art. 9 [1]Dans les sous-secteurs aI et aII, l'indice d'utilisation du sol est :

1. minimum : 0.70
2. maximum : sans objet

[2]Dans le sous-secteur b, l'indice d'utilisation du sol est :

1. minimum : 0.50
2. maximum : sans objet

3. Secteur du parking collectif

Art. 10 [1]Ce secteur est destiné exclusivement à la création de places de stationnement pour les besoins liés aux entreprises.

[2]La limite Est du secteur est à définir en fonction des besoins en places de stationnement.

4. Secteur des voies de circulations

Art. 11 [1]Ce secteur est destiné exclusivement à la création des voies de circulations et des aménagements qui leur sont liés (stationnements, arborisation, surfaces vertes, etc.).

[2]La part des surfaces rendues étanches sera limitée au minimum nécessaire.

5. Secteur des espaces verts

Art. 12 [1]Le secteur des espaces verts est destiné à offrir un environnement de qualité à la ZARD. Seules les petites constructions et aménagements tels que pavillons, chemins, bassins de rétention et autres aménagements paysagers peuvent être autorisés.

[2]Les aménagements, les plantations et l'entretien des espaces verts se basent sur les principes applicables au label "Parc Naturel" délivré par la Fondation Nature & Economie.

[3]Les lieux de rencontre en plein air sont aménagés de manière adéquate afin de répondre aux besoins des usagers de la ZARD (bancs, places de pique-nique pour le personnel des entreprises, etc.).

6. Secteur

Art. 13 [1]Ce secteur est réservé à la création de l'accès du secteur b et,

[1] RS 814.41

réservé à la route de contournement de Courroux

provisoirement, à la future route de contournement de Courroux.

[2]Les projets de réalisations de l'accès et de la route devront comprendre le traitement des espaces riverains. Ces derniers seront, suite aux réalisations, affectés au secteur voisin correspondant.

7. Secteur réservé à la route cantonale RC6

Art. 14 Ce secteur est réservé au réaménagement éventuel de la route cantonale RC6.

CHAPITRE III : Constructions

1. Dispositions applicables à tous les secteurs
a) En général

Art. 15 [1]Le document "Directives architecturales" est annexé aux présentes prescriptions. Elles n'ont pas force obligatoires. Elles complètent les prescriptions et définissent des principes assurant la cohérence architecturale de la ZARD.

[2]Les directives architecturales, les buts et illustrations qui les accompagnent, servent de référence lors de l'élaboration d'un projet de construction ainsi que dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire.

[3]Compte tenu de sa visibilité, la partie Sud du sous-secteur aII devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

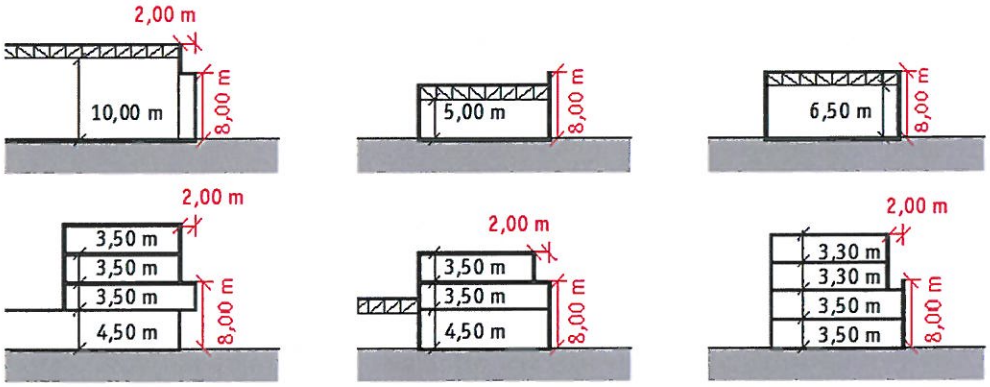
b) Aires d'implantation

Art. 16 Les aires d'implantation délimitent les surfaces à l'intérieur desquelles doivent prendre place les constructions principales et annexes.

c) Alignements obligatoires

Art. 17 [1]Les alignements obligatoires désignent les lignes sur lesquelles les façades des immeubles doivent être implantées. Aucune construction en saillie des bâtiments n'est admise.

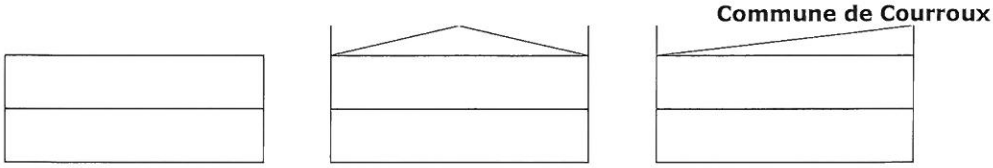
[2]Sur les alignements obligatoires, la hauteur à la corniche est impérativement fixée à 8,00 m. Au-delà de cette hauteur, l'alignement subit un retrait de 2,00 m.



d) Toiture

Art. 18 [1]Les toitures plates sont obligatoires.

[2]D'autres types de toitures peuvent être autorisés si l'effet architectural qui en résulte est identique, conformément aux exemples ci-dessous (non-exhaustif).



2. Secteurs aI et aII

Art. 19 Les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

a) Hauteur totale (art. 65 OCAT) : 17.00 m
b) Hauteur (art. 66 OCAT) : 15.00 m

3. Secteur b

Art. 20 Les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

a) Hauteur totale (art. 65 OCAT) : 14.00 m
b) Hauteur (art. 66 OCAT) : 12.00 m

4. Ordre des constructions et distances aux limites de propriété

Art. 21 [1] Sur le secteur aI, l'ordre contigu est obligatoire.

[2]Sur les secteurs aII et b, l'ordre contigu est en principe appliqué. Lorsque l'ordre contigu n'est pas appliqué, une distance minimale de 4,00 m est à observer face à la limite de la propriété voisine.

[3]Les façades mitoyennes en attente seront borgnes et présenteront un aspect satisfaisant.

5. Energie et développement durable

Art. 22 [1]L'utilisation du gaz naturel est vivement souhaitée pour l'ensemble des constructions. Le recours à d'autres formes d'énergies, pour autant qu'elles soient renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires, etc.) est permis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

[2]La réalisation de constructions durables, intégrant en particulier des mesures d'économie d'énergie et les standards en vigueur (Minergie, Minergie Plus, etc.) est vivement recommandée, afin de respecter le principe de mise en place d'une zone d'activités orientée vers les nouvelles technologies en général.

[3]L'utilisation de matériaux durables, indigènes et écologiques, est également recommandée.

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 23 [1]Un plan d'aménagement des abords est 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 :

a) de l'emplacement des places de stationnement et des voies de circulations ;
b) des modifications de terrain, murs de soutènement, talus, etc. ;
c) des plantations ;
d) des installations destinées à l'évacuation des déchets ;

e) de tout équipement technique ou installation ;
f) des revêtements de sol et de leurs niveaux ;
g) de la gestion des eaux pluviales ;
h) de l'emplacement des haies, clôtures, murs et bordures ;
i) des enseignes et panneaux publicitaires

[4]Les aménagements, les plantations et l'entretien des espaces verts se basent sur les principes applicables au label "Parc Naturel" délivré par la Fondation Nature & Economie.

CHAPITRE V : Périmètres particuliers

1. Sous-périmètre de protection de la nature d (PNd)

Art. 24 [1]Les dispositions des art. 236ss. du Règlement communal sur les constructions, sont applicables.

[2]L'aménagement des cheminements pour piétons et cycles, prescrits par le présent règlement, est autorisé.

CHAPITRE VI : Equipements

1. Réalisation des équipements

Art. 25 [1]Les équipements de base et les équipements de détail sont à réaliser conformément au plan spécial.

[2]La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des art. 84ss de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (LCAT)[2], 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. 26 [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.

[3]La plantation des arbres figurant sur le plan est obligatoire. Il s'agit d'arbres d'alignement à haute tige fournis par la commune qui assure leur homogénéité, notamment par la création d'une pépinière ad-hoc.

3. Cheminements piétons et cycles

Art. 27 [1]Les cheminements piétons et cycles figurant sur le plan doivent obligatoirement être créés. Ils devront être réalisés au fur et à mesure des besoins.

[2]Leur conception et revêtement seront adaptés à leur fonction.

[3]L'emplacement des cheminements peut être modifié afin de tenir compte de l'emplacement des constructions.

[4]Les voies de desserte comprennent également des cheminements piétons et cycles.

4. Besoins pour personnes à mobilité réduite

Art. 28 La norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » doit être

[2] RSJU 701.1

appliquée pour les espaces publics.

5. Places de stationnement

a) Nombre de places de stationnement

Art. 29 [1]Le nombre de places de stationnement maximal admis pour le personnel et les visiteurs-clients des entreprises est déterminé selon la norme SN 640 281.

[2]Les places de stationnement destinées aux visiteurs-clients des entreprises leurs sont réservées.

[3]Les facteurs de réduction des besoins limites selon la norme SN 640 281 sont déterminés en fonction de la qualité de la desserte en transports publics de la ZARD.

b) Plan de mobilité

Art. 30 [1]Les entreprises de plus de 20 employés présenteront un plan de mobilité, joint à la demande de permis de construire. Ce plan de mobilité doit faire l'objet d'une convention avec les autorités compétentes.

[2]Un plan de mobilité global pour la ZARD, contraignant pour les entreprises, permettant d'atteindre des effets équivalents en termes de génération de trafic, peut remplacer les plans de mobilité des entreprises.

c) Emplacement des places de stationnement pour les entreprises

Art. 31 [1]Les places de stationnement pour les entreprises sont à aménager sur les emplacements suivants :

a) Le long des voies publiques sur les équipements privés, pour la direction des entreprises, les visiteurs et les handicapés ;
b) Sur le secteur du parking collectif, moyennant une convention d'usage des places entre l'entreprise et les Autorités communales de Courroux ;
c) Sur le secteur b, dans les espaces entre bâtiments.

[3]Le nombre de places de stationnement requis sur le parking collectif correspond aux besoins totaux calculés selon l'art. 29 al. 1 diminué du nombre de places de stationnement situées sur le domaine privé, le long des voies de circulation et dans les espaces entre les bâtiments.

d) Stationnement pour les deux roues

Art. 32 [1]Le nombre de places de stationnement minimal exigé pour les entreprises est de 1 place pour 6 emplois. Un nombre accru de places est à prévoir à proximité des constructions destinées au public et/ou aux usagers de la ZARD.

[2]Ces places sont situées à proximité des entrées.

[3]La conception des places répond aux besoins spécifiques des cycles à savoir la protection contre le vol, les intempéries etc. Ils feront l'objet d'une conception commune pour la ZARD qui visera notamment à inciter l'usage des cycles (visibilité, identité visuelle, signalisation, etc.).

6. Eaux claires

Art. 33 [1]L'infiltration et la rétention seront privilégiées pour l'évacuation des eaux pluviales (chaussées, parcs, toits et places), sous réserve de l'alinéa 4.

[2]Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées sur la voie publique.

[3]Des mesures d'infiltration seront prises, selon les conditions locales vérifiées par essai d'infiltration et sous réserve de l'alinéa 4, selon

l'ordre de priorité ci-dessous :

a) Infiltration diffuse superficielle, à travers la couche d'humus ;
b) Infiltration centralisée superficielle, à travers la couche d'humus ;
c) Infiltration centralisée souterraine, sans traversée de la couche d'humus.

[4]Sur la terrasse supérieure (secteurs aI et aII), les eaux provenant de surfaces imperméabilisées (p. ex. toitures et voies de circulation) ne seront pas infiltrées sur place, mais seront évacuées vers les bassins d'agrément de rétention-infiltration situés hors de ces secteurs. Le trop plein de ces bassins sera évacué vers la Birse.

[5]Sur la terrasse inférieure (secteur b), les eaux provenant de surfaces imperméabilisées (p. ex. toitures et voies de circulation) seront infiltrées sur place par des mesures adéquates (places de parc perméables, fossés drainants, tranchées et puits d'infiltration, toits végétalisés). Le trop-plein des installations d'infiltration sera évacué vers la Birse via une installation centralisée d'infiltration.

[6]Des variantes aux dispositifs décrits aux alinéas 4 et 5 sont admises pour autant que l'effet du point de vue de la gestion des eaux de surface soit équivalent.

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Qualité du sol de la terrasse supérieure (secteurs aI et aII)

Art. 34 [1]Les surfaces situées sur la terrasse supérieure ont fait l'objet d'études ayant démontré localement la présence de déchets justifiant leur inscription au cadastre des sites pollués en tant que site ne nécessitant pas d'assainissement. Ces études sont disponibles au Secrétariat communal de Courroux et auprès de l'Office de l'environnement (ENV).

[2]Les eaux provenant de surfaces imperméabilisées dans les secteurs pollués (p. ex. toitures et voies de circulation) ne seront pas infiltrées sur place, mais seront évacuées vers les bassins d'agrément de rétention-infiltration situés hors de ces secteurs.

[3]Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'ENV et du Service des arts et métiers et du travail.

[4]Les matériaux d'excavation seront traités, respectivement évacués, conformément aux dispositions de l'Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD)[3], les frais sont pris en charge par le maître d'ouvrage.

[5]Afin de supprimer tout risque d'éventuelles odeurs incommodantes, des dispositions architecturales particulières de protection, telles que vides sanitaires, sont recommandées dans les secteurs pollués.

[6]Vu le caractère hétérogène des terrains (remblais), une étude géotechnique avec reconnaissance par sondages est vivement recommandée avant toute construction.

2. Construction de sous-sol sur la terrasse

Art. 35 [1]Sur la terrasse supérieure il est recommandé de ne pas réaliser de sous-sols.

[3] RS 814.600

supérieure (secteurs aI et aII)"

[2]Conformément à la convention relative au plan spécial, si un sous-sol est réalisé, le maître de l'ouvrage concerné devra procéder, à ses propres frais, au traitement des matériaux d'excavation.

[3]Le cas échéant, il devra réaliser à ses propres frais une installation de pompage, pour ses propres besoins, afin d'évacuer les eaux claires et usées.

3. Conventions

Art. 36 [1]Une convention relative au plan spécial et concernant les équipements a été signée entre les autorités compétentes et les propriétaires fonciers.

[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.

4. Entrée en vigueur

Art. 37 [1]Le présent plan spécial est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du Service du développement territorial.

[2]Il remplace et abroge le plan spécial « Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD) » adopté par le Conseil communal de Courroux le 8 mai 2007 et approuvé par le SAT le 22 mai 2007.

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

Annexe 1 : Objectifs

Les objectifs présentés ci-dessous sont repris du Plan directeur « Zone d'activités régionale de Delémont (ZARD) » qui a été abrogé.

Objectifs généraux

1. *La vocation de la ZARD est basée sur une haute valeur ajoutée à apporter à la région et au canton*

   Les activités et les équipements sont sélectionnés non seulement en fonction de la qualité et de la valeur ajoutée liée à leur production mais principalement en fonction du dynamisme qu'ils peuvent ajouter à la région et au canton, en termes de développement et de promotion notamment.

   La vocation de la ZARD est basée sur les activités et équipements accueillis et sélectionnés, caractérisés par :

   - leur potentiel d'entraînement pour le développement de la région et du canton ;
   - leur rayonnement régional, cantonal, national, transfrontalier ou international ;
   - leur potentiel en matière d'emplois de qualité ;
   - leur potentiel en matière de densité et de nombre d'emplois.

   Elle offre une zone d'activités, d'intérêt cantonal, notamment avec une orientation "parc technologique", qui se différencie des zones industrielles déjà présentes dans la Couronne delémontaine, en insistant sur une offre qualitative supérieure et une sélectivité des entreprises accueillies, de manière à promouvoir une image forte, dynamique et originale au-delà des frontières régionales et cantonales.

2. *La qualité est impérative*

   En fonction de la vocation de la zone, la qualité est visée sur l'ensemble des composantes de la ZARD (physique, affectations, entreprises, accès, espaces publics, etc.).

3. *La souplesse est de rigueur*

   La souplesse est essentielle pour une zone de cette vocation et son intégration dans les évolutions liées au temps. La souplesse ne signifie toutefois pas l'absence de règles.

4. *Une structure forte et des principes fermes*

   La souplesse n'est applicable que dans le cadre d'une structure forte (physique) et de principes fermes (réglementation, affectations).

5. *Construire l'identité de la ZARD et construire la ZARD sur son identité*

   Le développement de la ZARD se construit sur son identité. L'identité se construit avec des aspects physiques, la vocation, la promotion, etc. L'identité n'est pas une donnée qui peut être figée aujourd'hui, elle se forme avec le temps.

6. *Construire la ZARD c'est construire un cadre de vie*

   Construire la ZARD n'est pas uniquement construire un lieu de travail : c'est également construire un cadre de vie. Il est orienté et bâti sur des critères de qualité. Cet objectif influence le cadre physique et social, le niveau des équipements et le type d'activités notamment.

7. *La ZARD respectueuse de ses voisins*	L'intégration de la ZARD à ses secteurs limitrophes fait l'objet d'attentions particulières (village, habitations, zone agricole, activités existantes, etc.).
8. *Une transition agricole réussie entre la zone agricole et la ZARD*	La transition entre la ZARD et la zone agricole s'intègre dans le temps (étapes) et l'espace (parties limitrophes).
9. *Les façades de la ZARD : les vitrines de la ZARD*	La ZARD se révèle au travers de ses façades : sur la route cantonale, l'A16, la voie CFF, ou la route de contournement de Courroux. Elles sont considérées comme composantes d'un paysage de qualité et en tant que vitrine extérieure pour la ZARD et ses entreprises. Les façades de la ZARD ne se limitent pas uniquement à celles des bâtiments, mais également en intégrant les éléments paysagers, dont l'arborisation.
10. *Modifier le paysage ne doit pas être perçu comme une perte*	Le paysage de la ZARD avec ses qualités, en tant qu'environnement naturel et agricole a été transformé en un nouveau paysage, avec de nouvelles composantes, structures et ambiances. Ce nouveau paysage est différent, mais avec d'autres qualités, tant intérieures, qu'extérieures.
11. *Une ZARD verte visant à porter le label « Nature et Economie »*	La localisation de la ZARD dans son cadre naturel est un élément de base de son identité et de sa qualité. La conception de la ZARD respecte et tire parti de ce cadre. Le paysage (cordons boisés), et l'eau (Birse, canal, eaux pluviales) sont les composantes principales de cet aspect. Les espaces extérieurs sont aménagés conformément aux critères prescrits pour l'obtention du label "Nature et Economie".
12. *Accéder à la ZARD, aujourd'hui et demain*	L'accessibilité de la ZARD, en transports publics et privés, est son atout. Dans le temps, c'est une valeur à préserver et à consolider.
13. *La ZARD doit préserver et vitaliser les réseaux de déplacements*	La ZARD s'intègre dans un système de déplacements existant et en mutation. La ZARD se doit de préserver et de vitaliser celui-ci.
14. *La ZARD et les routes cantonales et nationales : l'avenir conjoint*	La ZARD tire parti des routes cantonales et nationales et les routes cantonales et nationales tirent parti de la ZARD.
15. *La ZARD et l'A16 : l'union pour les avantages réciproques*	La localisation de la ZARD est largement déterminée par sa situation à proximité de la jonction autoroutière A16 - Delémont Est, son succès l'est également. L'A16 et la ZARD sont interdépendantes et profitent de renforcements réciproques.
16. *Tirer profit de la voie CFF*	Son potentiel est exploité. Il offre des opportunités en termes de transports de personnes (par exemple avec la création d'une halte RER Bâle - Bienne) et de marchandises (création de possibilités de transbordement).
17. *Vers le futur, pas à pas*	La ZARD est un projet axé sur le futur. Elle se développe en fonction d'étapes correspondant aux besoins et aux projets structurants concernant le site.
18. *Un développement durable équilibré*	Le développement durable est intégré dans ses trois piliers : l'environnement, l'économie et la société.

19. Mettre l'aménagement du territoire en phase avec l'économie

L'économie et l'aménagement du territoire suivent des rythmes qui leur sont propres. L'aménagement d'une zone destinée à l'économie permet la mise en phase de ces deux rythmes au moyen de la souplesse et des étapes.

20. Des investissements en fonction des besoins

Vu la superficie de la ZARD, les solutions par étapes permettent des investissements synchronisés avec les besoins.

Objectifs thématiques

Vocation de la ZARD

La ZARD constitue une zone d'activités d'importance régionale et cantonale. Elle se distingue des zones d'activités, existantes dans la Couronne delémontaine, par une offre qualitative supérieure et une sélectivité des activités et équipements accueillis.

Sont admis les activités et équipements caractérisés par :

- Leur potentiel d'entraînement pour le développement de la région ou du canton ;
- Leur rayonnement régional, cantonal, national, transfrontalier ou international ;
- Leur potentiel en matière d'emplois de qualité ;
- Leur potentiel en matière de densité d'emplois.

Sont en particulier autorisés :

- Les entreprises à haute valeur ajoutée ;
- Les entreprises employant du personnel hautement qualifié ;
- Les équipements collectifs, publics ou privés.

Peuvent également être autorisés :

- Les services destinés aux entreprises (accueil, salles de conférences, etc.) à leur personnel (restaurants, lieux de rencontres, garderies, équipements de loisirs en lien avec les activités de la zone, etc.) et plus largement aux milieux économiques régionaux et cantonaux ;
- L'habitat, à titre exceptionnel, lorsqu'une présence continuelle est indispensable au bon fonctionnement d'une activité ou d'un équipement.

Toutes les utilisations qui ne répondent pas aux caractéristiques citées ci-dessus ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

Sont en particulier interdits :

- les centres commerciaux ;
- les commerces, sous réserve des services internes à la zone ;
- les cinémas de type "multiplexe" ;
- les constructions représentant une importante emprise au sol sans être créatrices d'emplois ;
- les terrassements (abaissements et exhaussements) des

sols et l'extraction de matériaux, qui ne sont pas liés à un projet de construction ou de valorisation des espaces extérieurs ;

- les dépôts, sous réserve de l'entreposage lié à une activité ou un équipement qui peut exceptionnellement être autorisé ;
- les dépôts de véhicules usagés et de caravanes ;
- l'entreposage de matériaux en vrac, à la vue du public, de même que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone ;
- les entreprises provoquant des nuisances importantes (bruit, poussière, etc.), les usines à béton et les stations d'enrobage ;
- les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits et les trépidations excédent les limites fixées par les législations en vigueur applicables en la matière (notamment LPE, OPB, OPair).

Les autorités compétentes s'assurent, pour l'octroi des permis de construire, de la conformité des constructions à au moins l'une de ces caractéristiques.

Le respect de ces caractéristiques doit également être visé par :

- les opérations de promotion.
- les conditions de mise à disposition des terrains.

Les activités de services internes à la ZARD sont également admises.

Un cadre adapté à la vocation de la ZARD

La vocation de la ZARD implique un cadre de qualité caractérisé par :

- L'aménagement d'espaces extérieurs de grande valeur ;
- Un cadre architectural de qualité ;
- Un contexte d'activités et d'équipements n'entraînant pas de nuisances incommodantes pour leur voisinage, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de la ZARD ;
- Des services aux entreprises et à leur personnel.

La réglementation communale et les plans spéciaux mettent en œuvre et précisent les caractéristiques.

Nature et paysage

Le site de la ZARD est concerné par plusieurs éléments paysagers naturels et artificiels qu'il s'agit de préserver et valoriser, voire restituer. Il s'agit de :

- L'espace de la Birse, du canal "Von Roll", et de l'"île de la Birse" ;
- Le talus boisé, situé entre les deux secteurs, séparant les deux terrasses alluviales (bord de terrasse sinueux correspondant à d'anciens méandres) ;
- L'arborisation longeant la route cantonale.

La mise en place d'un nouveau paysage s'établit en trois axes :

- Création d'un mail d'arbres sur l'ensemble des surfaces urbanisées ;
- Valorisation des espaces extérieurs verts ;

- Incitation à l'obtention du label "nature et économie", par la ZARD en tant qu'ensemble et, à titre individuel, par les entreprises et les équipements occupant la ZARD.

Transports : réseau routier, accès au secteur supérieur

Le secteur supérieur se rattache à la route cantonale.

Les adaptations proposées ont été coordonnées avec celles qui sont liées à la jonction A16 – Delémont Est.

Le statut de la route cantonale est maintenu. La réalisation du tronçon concerné est coordonnée avec le SIN.

L'adaptation de la route cantonale prend en compte la création d'arrêts de bus et, à long terme, d'une halte ferroviaire.

Le détail des aménagements est défini par le plan spécial.

Une convention-cadre fixe notamment les étapes de réalisation des travaux et la prise en charge des frais y relatifs.

Transports : réseau routier, accès au secteur inférieur

Le secteur inférieur se rattache à une route d'accès pouvant ultérieurement également servir d'amorce à une route de contournement de Courroux.

En cas de réalisation de la route de contournement ultérieure au démarrage du secteur inférieur, la réalisation se limite aux besoins de l'accès. Dans ce cas, le projet sera coordonné avec le Service des infrastructures. Une solution alternative pour l'accès du secteur inférieur est également possible. Elle consiste en une liaison provisoire entre le secteur supérieur et inférieur selon un autre tracé que celui de la route de contournement, situé au nord.

Lors de la réalisation de la route de contournement, le tronçon d'accès obtient le statut de route cantonale.

Si la route de contournement se réalise avant l'accès au secteur inférieur, l'espace nécessaire à l'aménagement du carrefour d'accès est réservé.

La conception technique de l'accès (jusqu'au raccordement à la jonction A16) est définie en coordination avec le projet de la route de contournement. Elle est définie dans le cadre du plan spécial.

En cas de non-réalisation de la route de contournement, le tronçon concerné se limite aux besoins de la ZARD.

Transports : réseau routier, génération de trafic individuel (TI)

La préservation de la capacité du réseau et la maîtrise des effets environnementaux tendent à la limitation de la génération de trafic individuel induite par la ZARD.

1. La vocation de la zone permet de limiter efficacement la génération de trafic. Il s'agit d'exclure, dans le cadre de la procédure d'affectation, des grands générateurs de trafic tels que les centres commerciaux.

2. Cette limitation est renforcée par des mesures d'accompagnement (desserte en transports publics (TP) performante et attractive, limitation du nombre de places de stationnement, plans de mobilité d'entreprise, etc.)

En respectant les principes ci-dessus, la génération de trafic ne nécessite pas d'être plafonnée.

La mise en œuvre du point 1 est assurée par le changement d'affectation.

	La mise en œuvre du point 2 est assurée par la planification des transports régionaux, les procédures de plan spécial et de permis de construire (places de stationnement) ainsi que dans le cadre des mises à disposition des terrains, par le biais de conventions (plans de mobilité). Lors des procédures d'affectation, de plan spécial, ou d'octroi de permis de construire, des conditions complémentaires peuvent être fixées.
Transports : transports publics (TP)	Des lignes de transports publics existent en bordure de la ZARD (lignes Car postal et CFF). L'arrêt de bus « Delémont, ZARD » permet de desservir la ZARD. Les mesures de réservation de l'espace nécessaire à la création d'une station ferroviaire RER sont mises en œuvre (secteur supérieur). La possibilité de créer un accès à une éventuelle infrastructure de transbordement ferroviaire pour des marchandises est réservée.
Transports : piétons, cyclistes et autres modes de déplacements	Que ce soit pour l'accès à la ZARD ou pour les déplacements internes à celle-ci, les modes de déplacements à pied et à vélo sont favorisés. Des mesures incitant de tels modes de déplacements sont mises en place. Pour les cyclistes, la création de places de stationnement en nombre et qualité suffisants ont été prévues par le biais du plan spécial (abris couverts à proximité des entrées des bâtiments). Pour les piétons, la valorisation de cheminements existants, le long de la Birse notamment, permettent de réaliser des accès particulièrement séduisants. Les mesures de limitation du nombre de places de stationnement pour les voitures favorisent naturellement un tel transfert. Pour d'autres modes de déplacement "écologiques", certaines mesures sont prévues. Il s'agit en particulier d'offrir, par exemple des bornes de ravitaillement pour véhicules électriques. Ces mesures sont réalisées en coordination avec les politiques locales, régionales et cantonales. L'ensemble des mesures vise à ce que la majeure partie des déplacements internes à la ZARD soient effectués à pied ou à vélo. Les besoins des personnes à mobilité réduite sont pris en compte.
Qualité du sol	Les études précédentes ont permis de localiser un secteur pollué. Le projet de la ZARD en a largement tenu compte dans sa conception (constructions limitées à l'aménagement d'un parking collectif sur le secteur classé en site contaminé).

4.14

Annexe 2

COMMUNE DE DELEMONT

COMMUNE DE COURROUX

COMMUNE DE COURRENDLIN

REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

COMMUNE DE COURROUX

PLAN SPECIAL

"ZONE D'ACTIVITES REGIONALE DE DELEMONT (ZARD)"

DIRECTIVES ARCHITECTURALES

Groupement de Planificateurs **GP-ZARD**

team+ Lausanne, Fribourg
ATB SA Moutier
Planteam S AG Soleure

p.a. team+, avenue de Sévelin 32, 1004 Lausanne
gp-zard@team-plus.ch

[02 013 | 03 | 07 12 06]

Contenu

1 Introduction 2
1.1 But et portée 2
1.2 Effets 2
1.3 Evolutivité 2

2 Directives 3
2.1 Trame urbaine 3
2.2 Volumétrie des constructions 4
2.3 Hauteur à la corniche 6
2.4 Façades 8
2.5 Espaces entre et aux abords des bâtiments 10
2.6 Plantations 11

1 Introduction

1.1 But et portée

Le document "directives architecturales" complète les prescriptions tout en étant plus souple que ces dernières. Il fixe des principes à suivre. Les directives architecturales servent de référence dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire.

1.2 Effets

Si les directives sont intégrées dès le début de la conception des bâtiments, elles n'entraînent pas de contraintes particulières pour les entreprises. Au contraire, elles guident les concepteurs dans des directions ayant déjà un consensus.

1.3 Evolutivité

Au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation de la ZARD, le contenu peut-être précisé, complété voire corrigé.

2 Directives

2.1 Trame urbaine

2.1.1 But de la directive

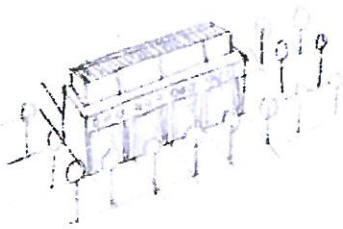
La surface de la ZARD est organisée sur la base d'une trame urbaine. Cette dernière agit en tant que tracé régulateur pour sa conception. Elle dicte l'implantation des bâtiments, de l'arborisation et des espaces publics. Afin de réellement jouer son rôle de régulateur, elle doit également être appliquée dans la conception des bâtiments (implantation, façades, etc.) et de leurs espaces extérieurs. Le maillage de la trame (17,00 m x 17,00 m) est basé sur une conception rationnelle des stationnements et des structures porteuses.

2.1.2 Directive

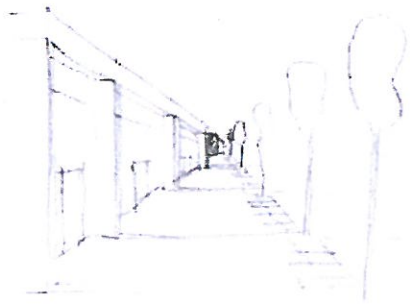
La trame urbaine doit être prise en compte dans la conception des bâtiments :

- Implantation (alignements, volumétrie, etc.)
- Façades (rythmes, structuration, ouvertures, etc.)
- Organisation (entrées, circulations, etc.)

2.1.3 Illustrations



La trame guide l'implantation des constructions, des arbres et structure l'architecture des bâtiments



La conception de l'espace public est également dictée par la trame

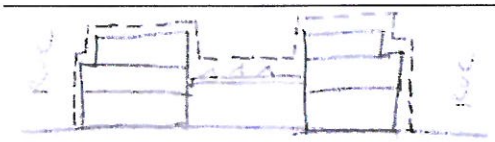
Exemple : La lisibilité de la trame sur l'architecture du bâtiment. Bien que dans ce cas, une trame n'était pas planifiée, on peut supposer que l'architecte a eu recours à sa propre trame. Elle aurait très bien pu s'appliquer à l'ensemble d'un quartier d'activités.

Volumétrie des constructions

2.1.4 But de la directive

Des aspects volumétriques (hauteurs) sont prescrits dans la réglementation. Le but de traiter cet aspect est d'obtenir une certaine unité à la ZARD, tout en ayant des bâtiments de dimensions et types différents.

2.1.5 Directive



Les bâtiments situés dans le secteur a répondent à la coupe de principe ci contre

Sont également conformes à cette directive :

Ne sont pas conformes à cette directive :

Les bâtiments situés dans le secteur b répondent à la coupe de principe ci contre

Sont également conformes à cette directive :

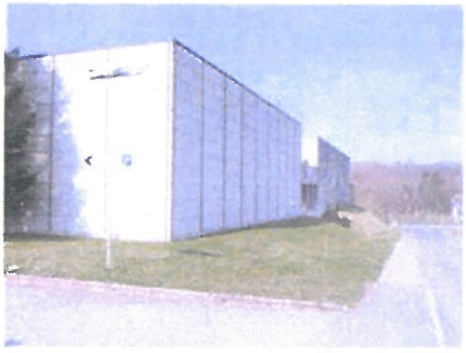
Ne sont pas conformes à cette directive :

L'architecture des bâtiments doit répondre à la trame urbaine. Les changements de hauteur correspondront en principe à des changements de bande, un corps de bâtiment situé dans une bande est en principe d'une hauteur constante, ou sa toiture répond à la bande.

2.1.6 Illustrations

Exemple (applicable au secteur a) où le corps central libéré donne la possibilité de créer une cour interne. Cette disposition est particulièrement intéressante dans le cadre de bâtiments administratifs. Des liens entre les corps de bâtiments sont possibles par des passages ou passerelles.

Exemples de bâtiments d'activités dont les corps de bâtiments sont articulés selon les principes énoncés ici (applicable au secteur b)



Le respect de la volumétrie est nécessaire, mais pas suffisant pour atteindre la qualité ...

2.2 Hauteur à la corniche

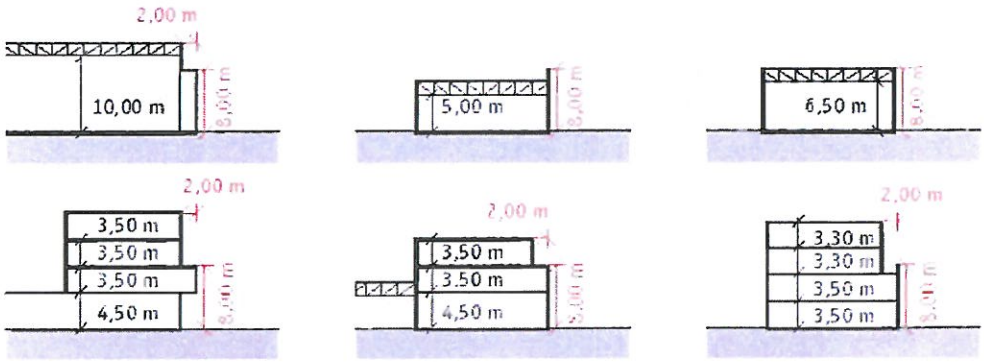
2.2.1 But de la directive

Les bâtiments de la ZARD répondront chacun à des contraintes propres. Selon le type de production, les hauteurs d'étages et de bâtiments peuvent être très variables. La ZARD peut accueillir, par exemple, une grande halle, des bâtiments de type administratif de plusieurs étages, ou des bâtiments de production ne nécessitant pas une grande hauteur d'étage, sur un nombre limité de niveaux. Sans mesure particulière, ces demandes diverses pourraient déboucher sur une situation désordonnée, où de grands bâtiments pourraient "étouffer" des petites structures. Par ailleurs, la multiplication de petites entités basses pourraient également déboucher sur une perception "diluée" de la ZARD. Dans ce but, le recours à une hauteur à la corniche fixe permet d'assurer l'unité indispensable, tout en assurant un "corps" à la ZARD. Cette hauteur à la corniche a été fixée à 8,00 m afin d'être facilement intégrable à tout les types de bâtiments.

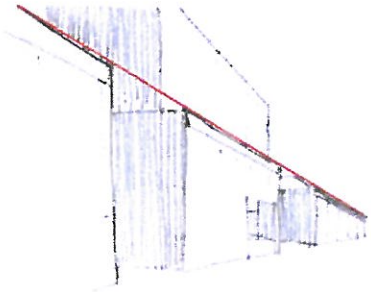
2.2.2 Directive

Dans le cas de bâtiments mitoyens, un soin particulier sera donnée à la continuité de la corniche, en particulier des petites différences de hauteur qui résulteraient de légères différences de niveaux du terrain naturel sont à éviter

Dans le cas de bâtiments non-contigus, la continuité de la corniche doit également s'appliquer sur les façades latérales et arrière du corps de bâtiment considéré.



2.2.3 Illustrations



Une corniche identique pour des bâtiments de hauteurs différentes : l'assurance d'une bonne cohabitation de bâtiments de hauteurs diférentes

La superposition d'ateliers et de bureaux permet d'atteindre les hauteurs prescrites.

Dans ce cas, un léger ajustement aurait permis une ligne de corniche rectiligne

Traitements d'angles de bâtiments, en assurant le marquage de la corniche

2.3 Façades

2.3.1 But de la directive

Afin de viser une qualité architecturale supérieure à la moyenne des zones d'activités, quelques Directives sont données ici. Elles visent également à donner une certaine typologie aux constructions, sans pour autant imposer l'uniformité.

En effet, les méthodes de construction appliquées à des constructions industrielles, p. ex. façades en taule profilée, peuvent déboucher sur des résultats sans aucune recherche architecturale.

2.3.2 Directive

Structuration verticale et horizontale

Les façades sont structurées sur la base de la trame urbaine et de la structure du bâtiment. Les solutions visant un équilibre des verticales et des horizontales est à trouver. Il s'agit d'éviter de recourir à des éléments tels qu'une structuration en diagonale.

Bâtiments voisins

La conception des façades tiendra compte des bâtiments voisins, lorsque des projets sont étudiés en parallèle, une coordination est nécessaire.

Dans le cas de bâtiments mitoyens de petite dimension (longueur inférieure à 34 mètres), le recours à une seule conception de façade doit être envisagé.

Matériaux

Aucune restriction dans le choix des matériaux n'est prévue.

La durabilité et le bon comportement du matériau face au vieillissement doit être garantie.

Couleurs

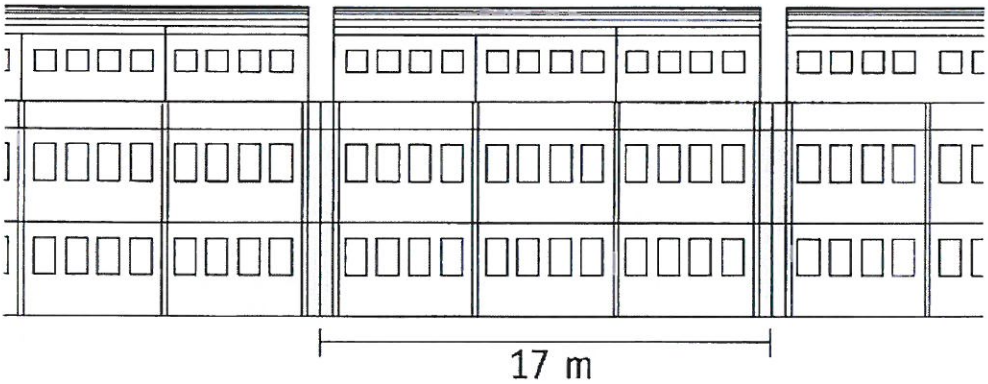
Les couleurs seront étudiées de façon approfondie. Des variantes seront proposées. Sur un même bâtiment, l'usage éventuel de plusieurs couleurs doit être particulièrement bien maîtrisé. La prise en compte des bâtiments voisins et du contexte est indispensable.

2.3.3 Illustrations

Une teinte uniforme et neutre, avec ponctuellement des touches de couleurs assure souvent un bon aspect.

Une structuration de la façade est un élément essentiel de la qualité.

Une façade qui manque de structuration verticale



Exemple de façade alliant la trame de urbaine, la hauteur à la corniche et l'équilibre des verticales et horizontales.

2.4 Espaces entre et aux abords des bâtiments

2.4.1 But de la directive

Dans une zone d'activités, les espaces libres entre les bâtiments peuvent sensiblement altérer la qualité de la zone. D'une part, la conception doit être maîtrisée, d'autre part, les modalités d'usage de ces espaces peuvent s'avérer tout aussi importantes.

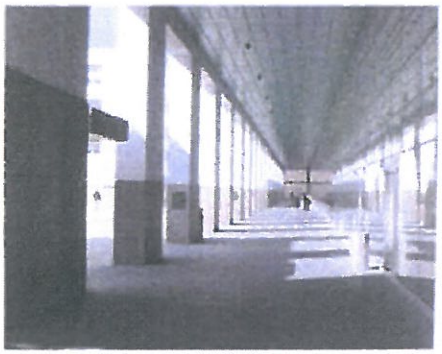
2.4.2 Directive

Les espaces entre bâtiments et à leurs abords doivent être intégrés à la conception générale du plan. Ils peuvent accueillir des stationnements, des espaces verts, des voies de circulation. Les dépôts ne sont pas autorisés.

Très importants sont les espaces devant les bâtiments, en prolongement des voies de circulation. Un soin particulier doit leur être porté. Selon la dimension de ces espaces, une arborisation devrait y prendre place. Celle-ci doit être planifiée en continuité de l'arborisation générale de la ZARD (arborisation sur la trame urbaine).

2.4.3 Illustrations

Le soin des espaces extérieurs est primordial à la qualité de la ZARD. La conception unitaire de ces espaces donnera son caractère propre à la ZARD.



De multiples possibilités existent pour traiter les transitions entre les bâtiments et les espaces extérieurs.

Eviter cela ...

2.5 Plantations

2.5.1 But de la directive

Dans le concept général qui régit la ZARD, les aspects paysagers sont particulièrement importants. D'une part, deux grandes catégories de surfaces existent :

- les espaces "verts"
- les espaces "urbanisés"

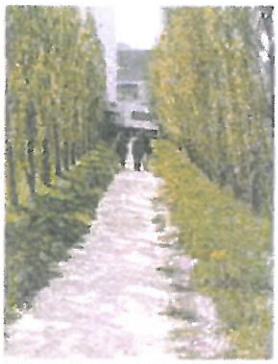
2.5.2 Directive

Les espaces "verts" sont traités de façon naturelle. Des installations au service du personnel des entreprises seront aménagées (places de pique-nique). Des espaces de détente pour l'aire de ravitaillement pourront également être prévus. L'aménagement et les plantations seront axés sur les principes d'un paysage extensif. L'entretien respectera également ce principe. Les critères applicables pour l'obtention du label "Parc naturel" délivré par la Fondation Nature & Economie doivent être respectés.

Les espaces urbanisés sont marqués par la présence homogène d'un mail d'arbres. Des arbres d'une certaine maturité seront plantés (hauteur de la couronne min 2,50 m, hauteur de l'arbre min. 3,50 m). Il s'agira d'essences au développement relativement important. Le platane, en tant qu'arbre traditionnellement utilisé pour des mails, est particulièrement adéquat. Afin d'assurer une homogénéité à l'ensemble, la mise à disposition des arbres doit être planifiée. Au besoin une pépinière ad-hoc sera créée. Les arbres du mail ne seront pas taillés.

2.5.3 Illustrations

Lieux de rencontre, une plus value pour l'entreprise (personnel, clients, image).
S'ils sont communs à la ZARD, ils participent fortement au processus d'entraînement recherché.
(Photos : Fondation Nature & Economie)



Cheminements piétons

Des espaces de verdure pas forcément verts... Des solutions de qualité peuvent aussi être à dominante minérale.

Si chaque entreprise ne peut bénéficier de ça ... La ZARD apportera l'aspect d'ensemble en plus.

Des éléments structurants et des stationnements de grande qualité

L'élagage des arbres peut complètement diluer l'effet d'une plantation. A éviter !

Eviter également des plantations d'aspect très artificiel et non structurantes (bacs, plantes exotiques)