



Ville de Porrentruy
Histoire Vie Nature Formation



Porrentruy
european energy award

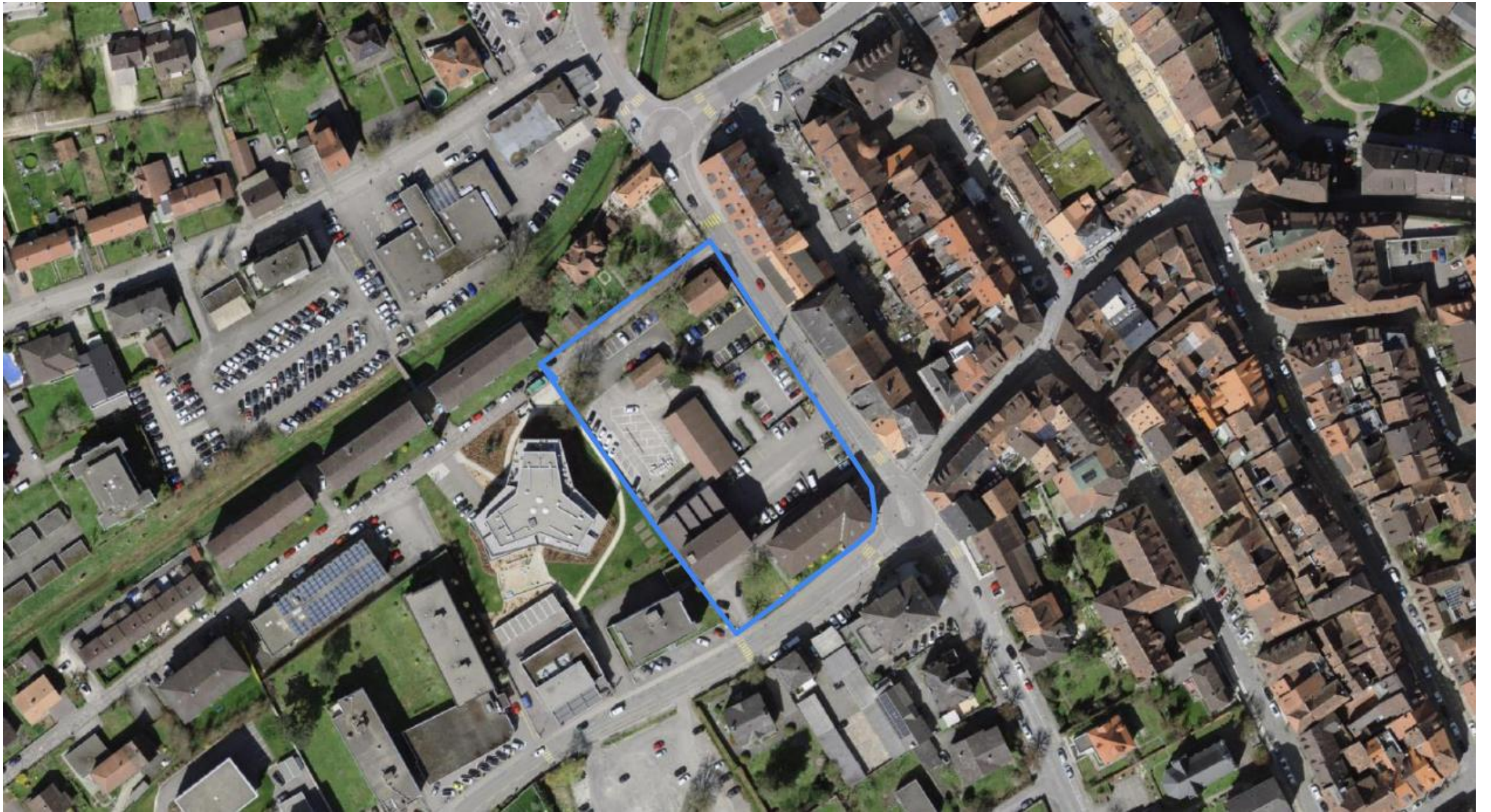
Modification de l'aménagement local

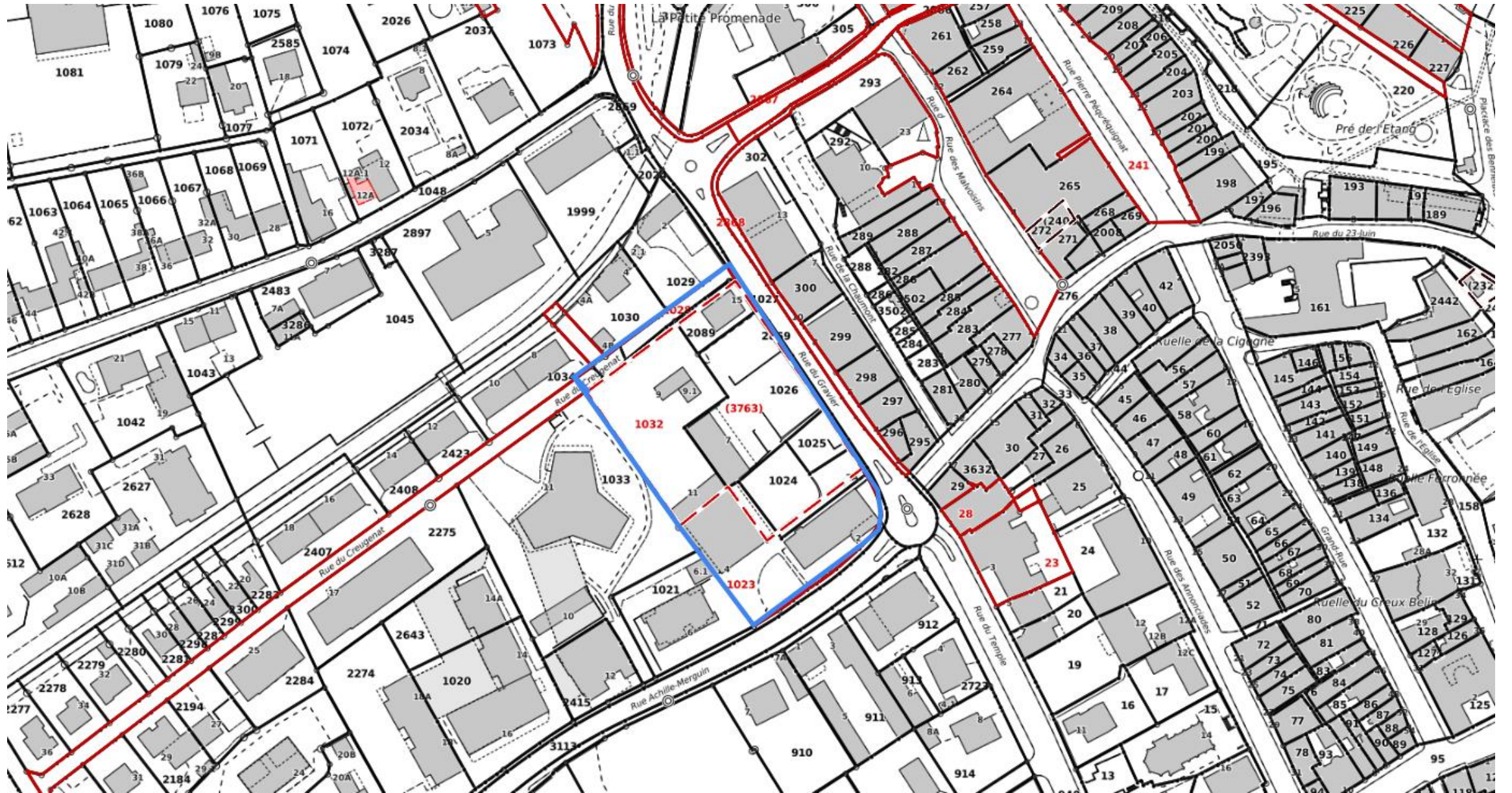
Concernant les parcelles n°1023, 1028 et 1032 à Porrentruy

En lien avec le projet Cité-Jardin

**Séance d'information publique
26 mars 2024**

Service UEI - Rue Achille-Merguin 2 - 2900 Porrentruy
032 465 78 71 - uei@porrentruy.ch





Contexte

- Achat du bâtiment BKW et des parcelles adjacentes, accepté en 2018 par le peuple
- Déménagement des services communaux à la rue Achilles-Merguin 2
- Intention politique de valoriser le reste des parcelles



Développement du secteur

- Secteur d'appoint au centre, selon le Plan directeur d'aménagement en 2012
- Volonté d'accueillir un parking public, selon le Plan directeur des déplacements et du stationnement en 2019
- Etude de faisabilité, réalisée en 2021
- Décision du Conseil municipal de partir sur une variante de partenariat public-privé
- Lancement d'un appel à investisseur avec avant-projet, en début 2023
- Premiers échanges concernant l'étude architecturale, en juin 2023
- Première version de l'étude architecturale, en novembre 2023
- Recommandations du Collège d'experts
- Deuxième version de l'étude architecturale, en février 2024

Trois procédures en parallèle


- Modification de l'aménagement local - **Présente procédure**
- Etude architecturale
- Mise à disposition du foncier



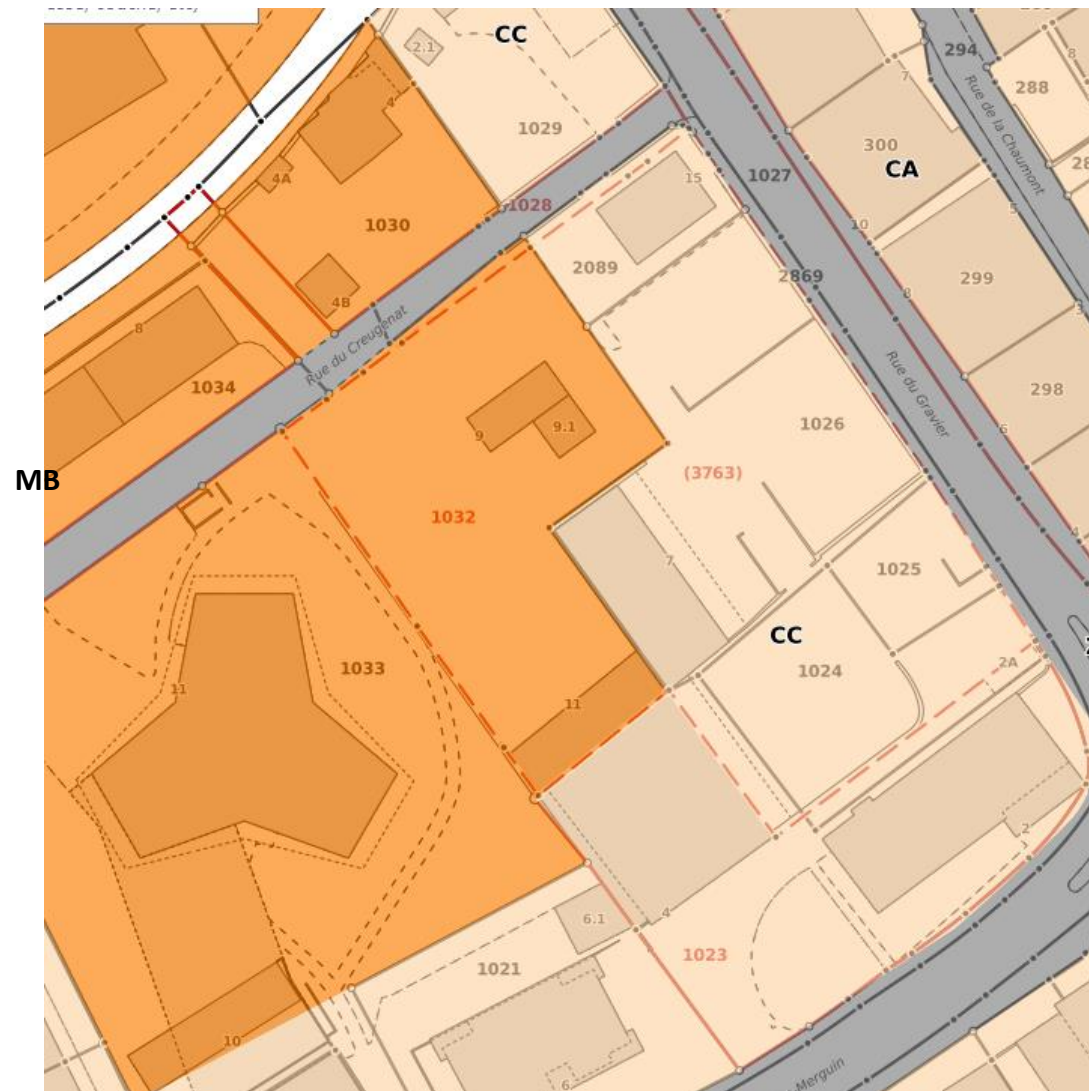
Modification de l'aménagement local

- Indice d'utilisation du sol (IUS) insuffisant pour garantir une rentabilité économique
 - Modification de l'aménagement local nécessaire
 - Procédure en parallèle des études architecturales
 - **Votation populaire**
 - Actuellement : Zone mixte B et zone centre C
- Modifications : Zone centre B

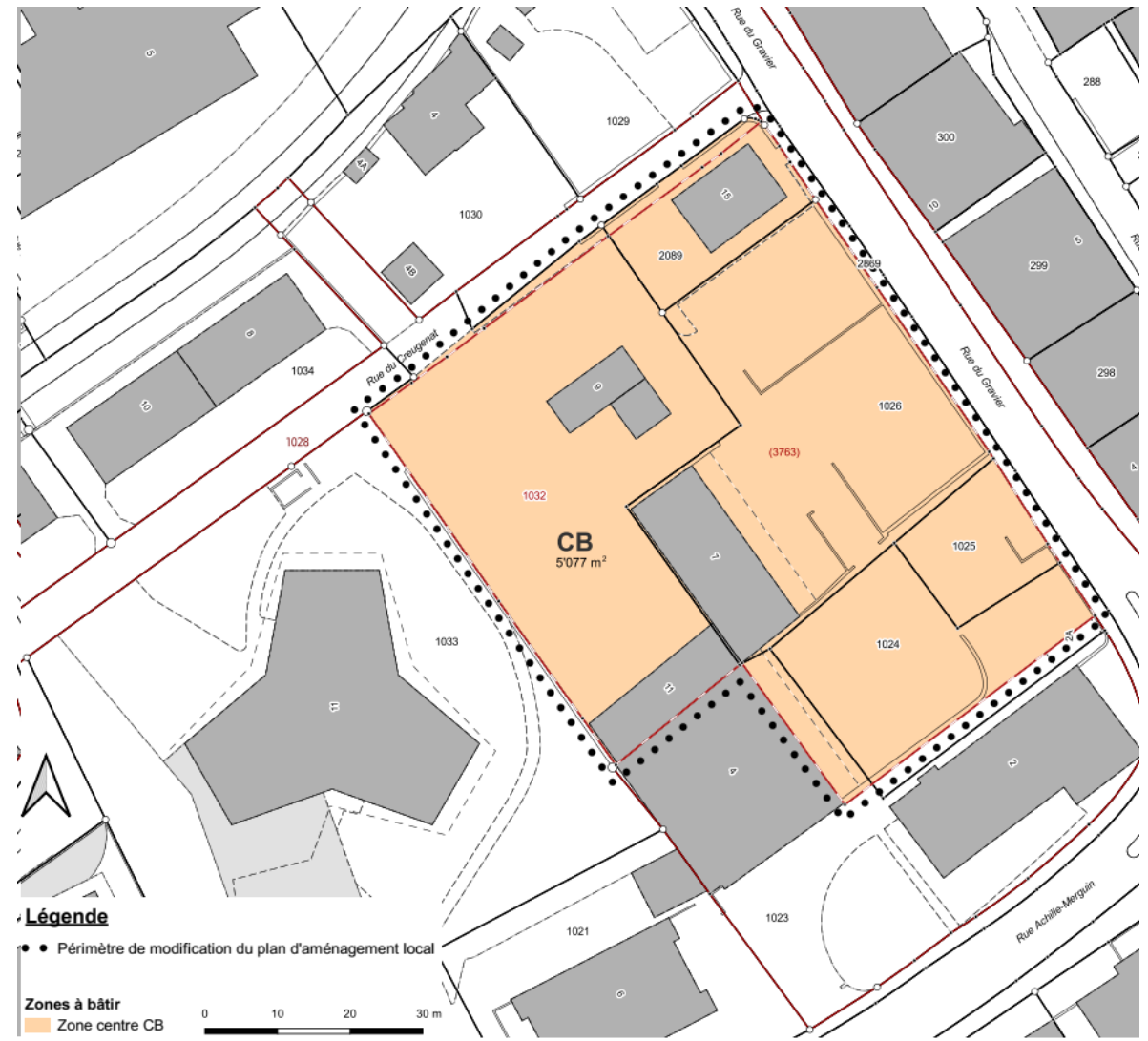
Art. 107 RCC La zone CB couvre les terrains compris aux abords de la vieille ville. En tant que zone complémentaire, elle a pour but d'étendre la fonction centrale de la vieille ville par la qualité de l'espace public, la mixité et la diversité des fonctions, sans être soumise à de fortes mesures de sauvegarde du site. La zone CB doit néanmoins assurer la qualité des vues de et vers la vieille ville.

JURA CH RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA		
MUNICIPALITE DE PORRENTRUY		
MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL		
Plan de zones		
« Parcelles n°1028 et 3763 »		
GEOMETRE OFFICIEL		
ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU		21 FEVRIER 2024
PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL		
PORRENTRUY, LE	SIGNATURE TIMBRE
AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU	AU
ADOpte PAR LE CORPS ELECTORAL LE	
LE CHANCELIER MUNICIPAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
PORRENTRUY, LE	SIGNATURE TIMBRE
AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	
APPROUVE PAR DECISION DU	
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LA CHEFFE DE SECTION		
.....	SIGNATURE TIMBRE

Modification de l'aménagement local



Plan de zones actuel, GéoPortail-JU



Projet de modification du plan de zones

Modification de l'aménagement local

Zone	Indice min.	Indice max.	pdl	gdl	Longueur	Hauteur	Hauteur totale
CC	sans objet	0.60	6 m	12 m	35 m	10 m	13.50 m
MB	0.25	0.80	6 m	12 m	35 m	13 m	16.50 m

CB	0.50	sans objet	6 m	Selon cadre bâti, art. 122 RCC		13 m	16.50 m
-----------	------	------------	-----	--------------------------------	--	------	---------

pdl Petite distance aux limites

gdl Grande distance aux limites

Modification de l'aménagement local

Suite de la procédure

- Phase d'information et de consultation Actuellement
- Examen préalable auprès des services cantonaux Avril 2024
- Mise au net du dossier
- Dépôt public
- Traitement des éventuelles oppositions
- Message au Conseil de Ville Novembre 2024
- Votation populaire Février 2025
- Entrée en vigueur Mars 2025

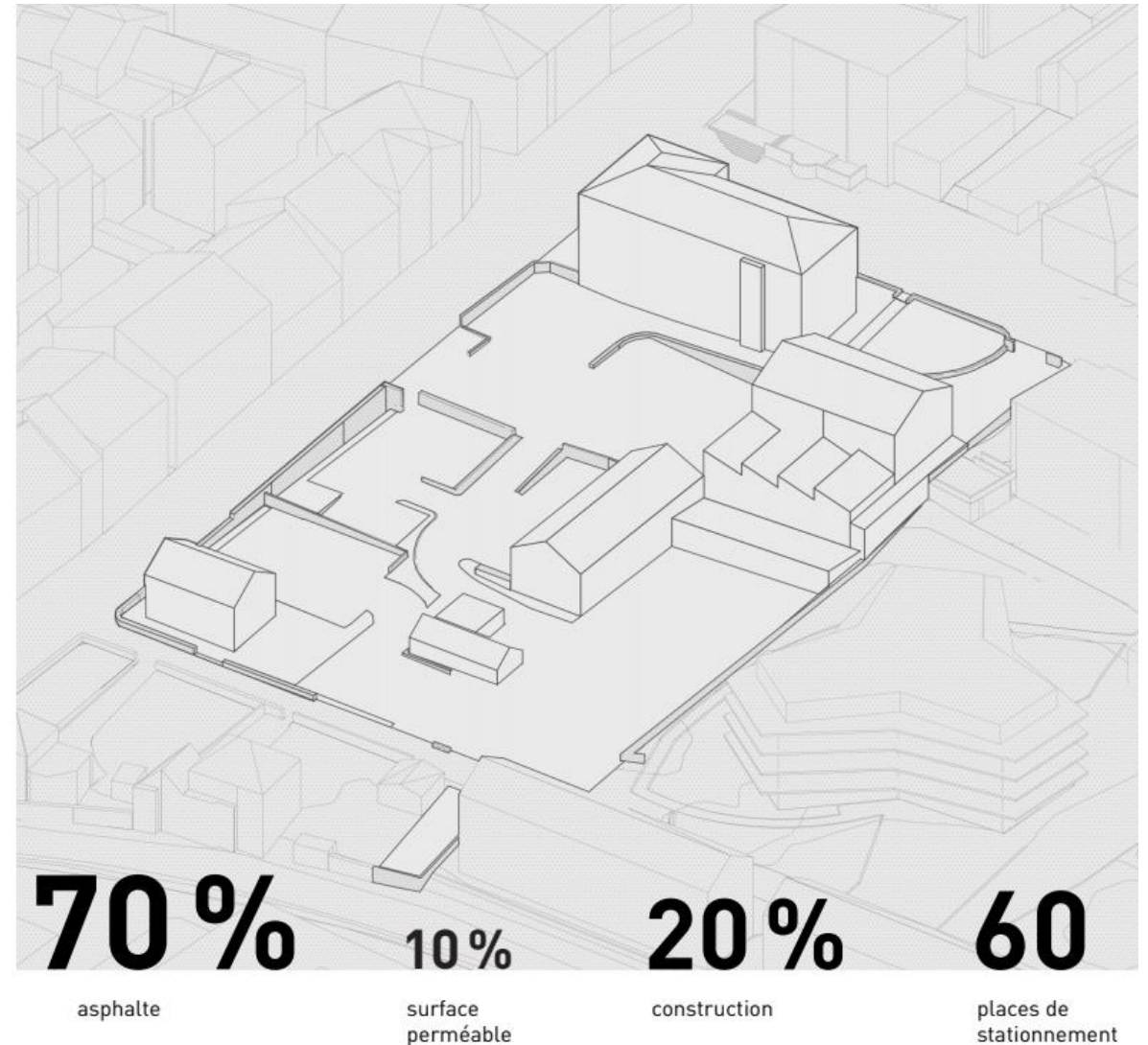
Modification de l'aménagement local

- La procédure de **modification d'aménagement local** ne permet pas de se rendre compte des intentions communales et du projet qui sera réalisé ;
- La présentation des diverses études architecturales qui suit doit permettre d'imaginer la concrétisation du projet. Des modifications interviendront encore par la suite ;
- Les études architecturales se concrétiseront ultérieurement en un projet consolidé qui fera l'objet d'une demande de **permis de construire**.



Etude de faisabilité de 2021

- Potentiel d'environ 3'650 m² SBP
- Constructions existantes consomment une partie de l'IUS (administration et douanes)
- Création d'un parking souterrain
- Besoin d'une variété de typologie d'habitats
- Deux variantes étudiées :
 - Idée d'ateliers à habiter
 - Immeubles standards



Etude de faisabilité de 2021 - Variante Atelier à habiter

VARIANTE ATELIER À HABITER

55 %
SURFACE
PERMABLE

0 %
ASPHALTE

45 %
CONSTRUCTION

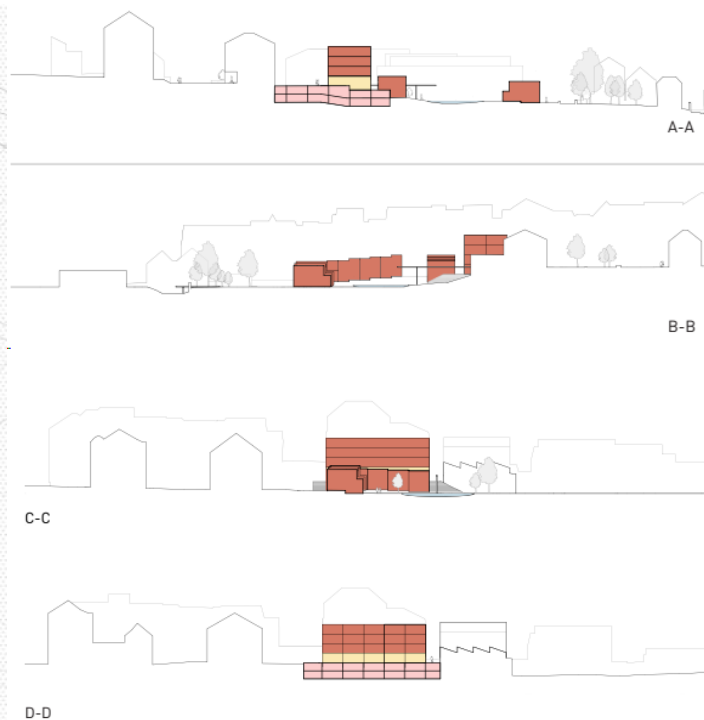
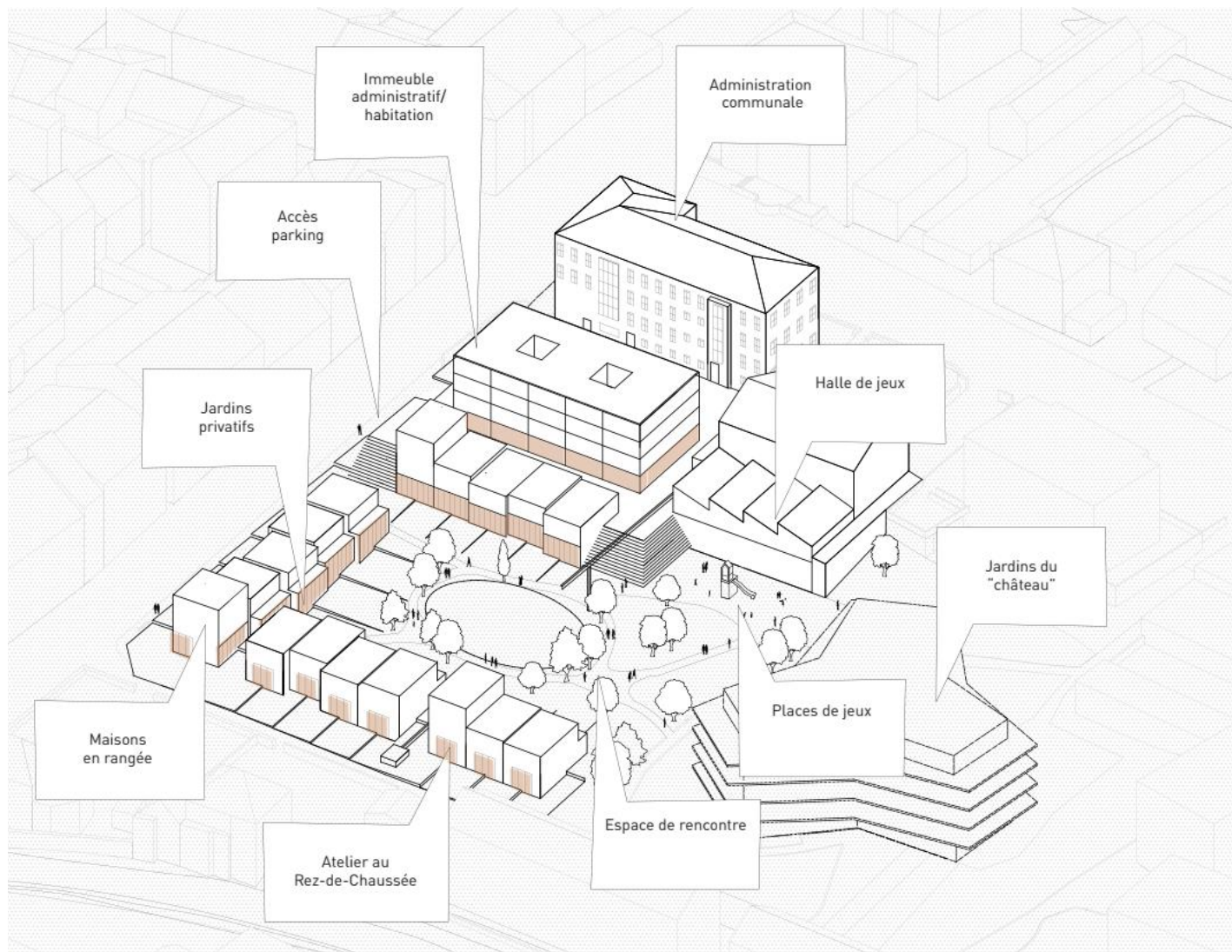
17
MAISONS
DE 140 m²

15
APARTMENTS
DE 75 m²

450 m²
COMMERCE

110
PLACES DE
STATIONNEMENT

3'942 m²
SPd



Etude de faisabilité de 2021 - Variante Immeubles

VARIANTE IMMEUBLES

60%

SURFACE
PERMABLE

40%

CONSTRUCTION

3/4

IMMEUBLES A

12

APARTMENTS
DE 75 m²

100 m²

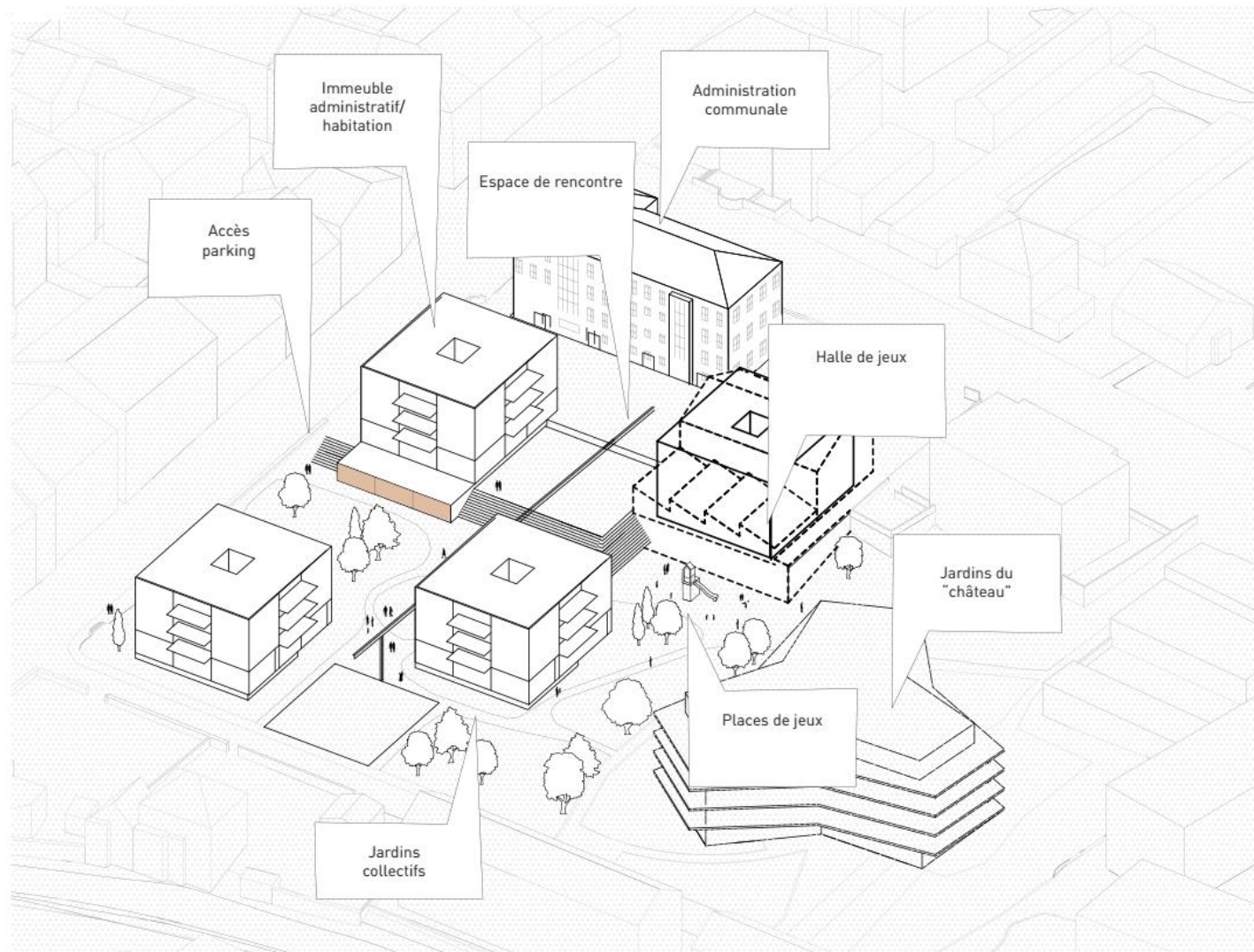
COMMERCE

110

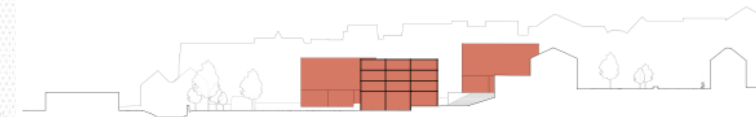
PLACES DE
STATIONNEMENT

3'897 m²

SPd



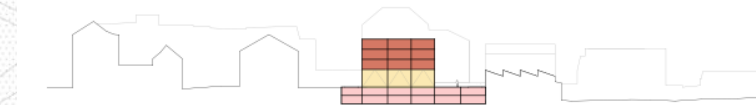
A-A



B-B



C-C



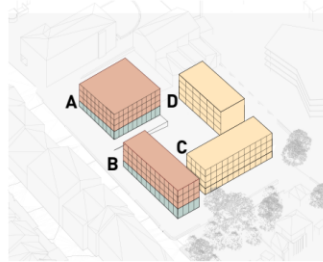
D-D

Etude de faisabilité de 2021 - Constat

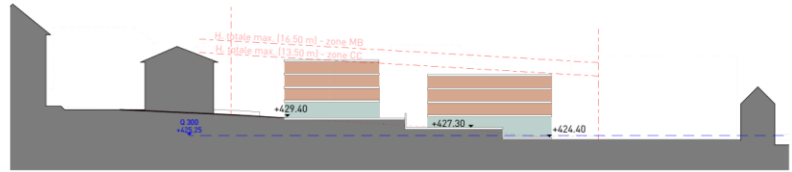
- Possibilité de proposer une forme urbaine différente et attractive
- Impossibilité financière pour la Municipalité de porter un tel projet
 - *Besoin de trouver un partenaire privé pour le réaliser*
- Surface brut de plancher faible pour compenser la construction d'un parking public
- Politique de stationnement actuelle ne permettant pas de rentabiliser un parking public en ouvrage
 - Trop de places gratuites sur l'espace public à proximité

Étude architecturale - Premiers échanges - juin 2023

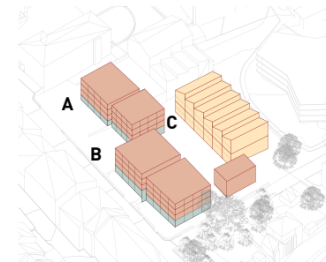
VARIANTE - DENSITÉ DE BASE



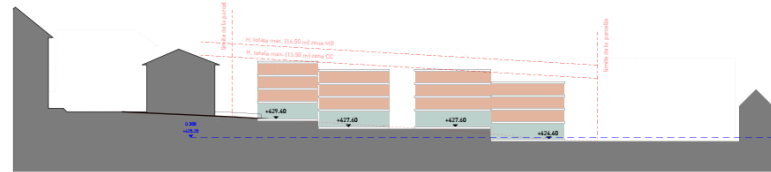
- Maisonnettes
- Bureaux / Ateliers
- Appartements



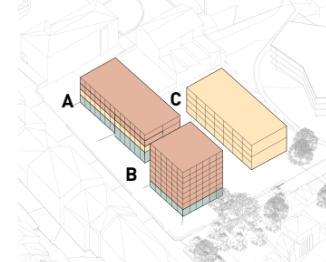
VARIANTE - DENSITÉ MOYENNE



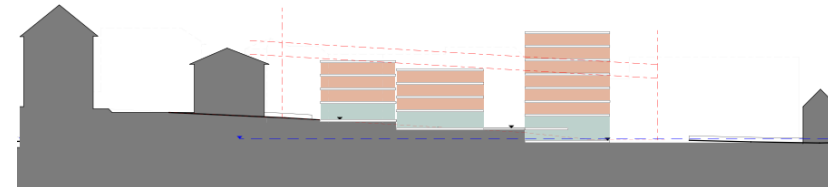
- Maisonnettes
- Bureaux / Ateliers
- Appartements



VARIANTE - DENSITÉ FORTE



- Maisonnettes
- Bureaux / Ateliers
- Appartements



VARIANTE - DENSITÉ DE BASE

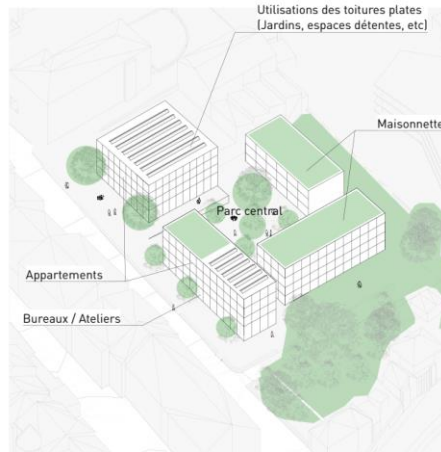
Aménagements extérieurs



Tsubame Architects - Japon



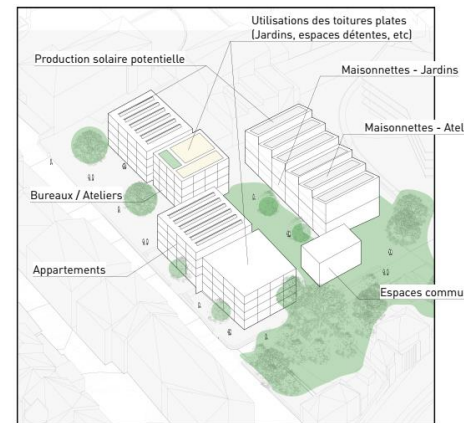
Proscenioshof, Esch Sintelz Park U, Zürich



VARIANTE - DENSITÉ MOYENNE



Big Yard, Zanderroth architekten, Berlin, 2010



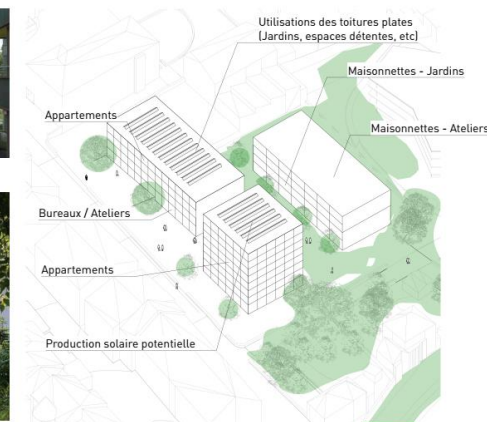
VARIANTE - DENSITÉ FORTE



Siedlung Höggerberg - Esch.Sintelz GmbH, Zürich

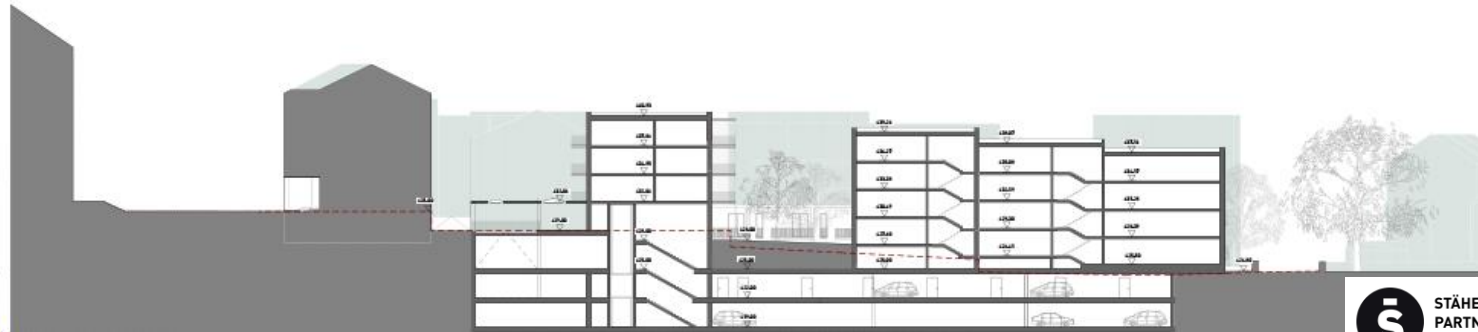


Landskronhof, HHF, Basel, 2022

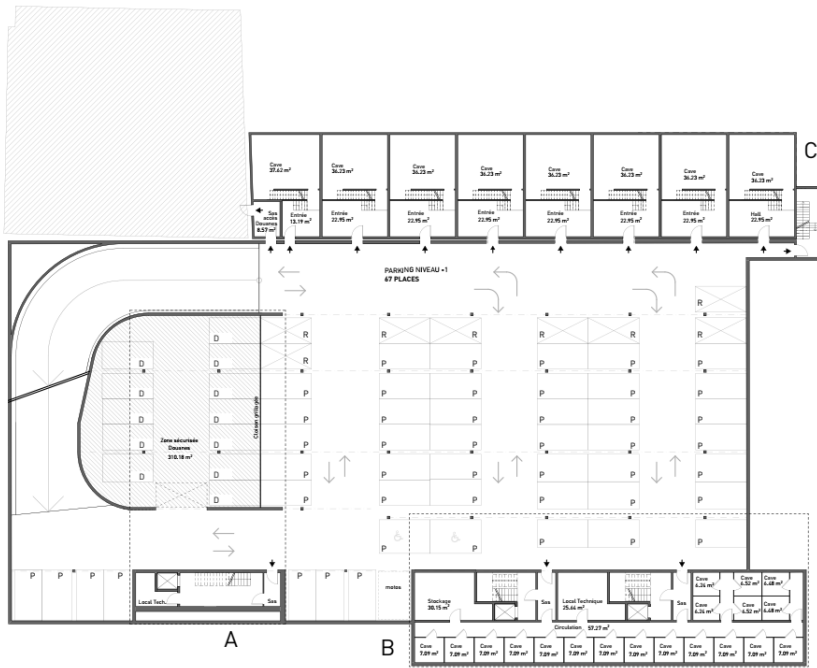


Étude architecturale - Première version - Novembre 2023

Plan de masse_ Ech: 1/500e



Étude architecturale - Première version - Novembre 2023

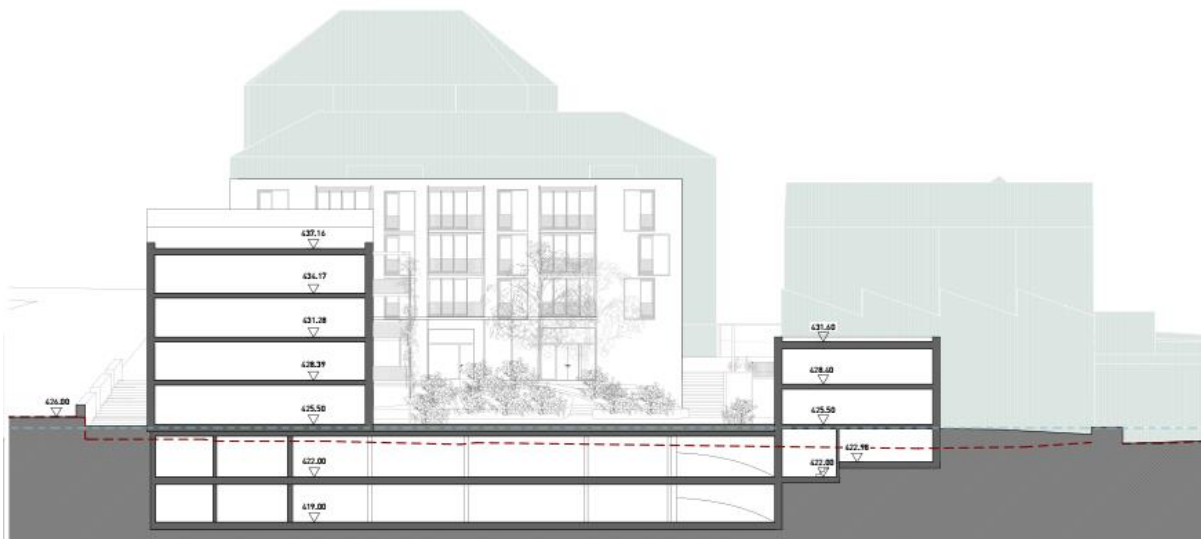


- P PLACES PUBLIQUES
47 PLACES
- R PLACES RESIDENTS MASONNETTES
39 PLACES
- D DOUANES - PLACES RESERVEES
12 PLACES
- P PLACES PUBLIQUES
33 PLACES
- R PLACES RESIDENTS
39 PLACES



Plan Parking niveau -2_ Ech: 1/200e

Étude architecturale - Première version - Novembre 2023



Étude architecturale - Première version - Novembre 2023

Les recommandations du Collège d'experts :

- Au niveau de la typologie des logements, le caractère traversant est recherché - ceci a d'ailleurs été discuté en séance de présentation avec l'architecte.
 - Le lien qu'a le bâtiment A avec son environnement et le bâti existant a fait l'objet de débats intenses. Ceux-ci se sont même étendus jusqu'à remettre en question l'existence de ce bâtiment, Les discussions ayant porté sur l'ajouts de volumes en continuité de ceux proposés le long de la rue du Gravier avec retours vers le centre de la parcelle pour maintenir les surfaces de plancher.
 - L'accès direct aux locaux des douanes est à améliorer.
 - La protection incendie a aussi été évoquée, en particulier le concept d'accès pour les pompiers et la sécurité du garage souterrain. Une adaptation des aménagements extérieurs dans ce sens et dans le sens d'une meilleure accessibilité des espaces de détente sont attendues.
- **Discussion avec le concurrent pour mener une réflexion sur le positionnement du bâtiment A.**
- **Existe-t-il une meilleure solution d'intégration dans le site ?**

Étude architecturale - Deuxième version - Mars 2024

Plan rez-de-chaussée

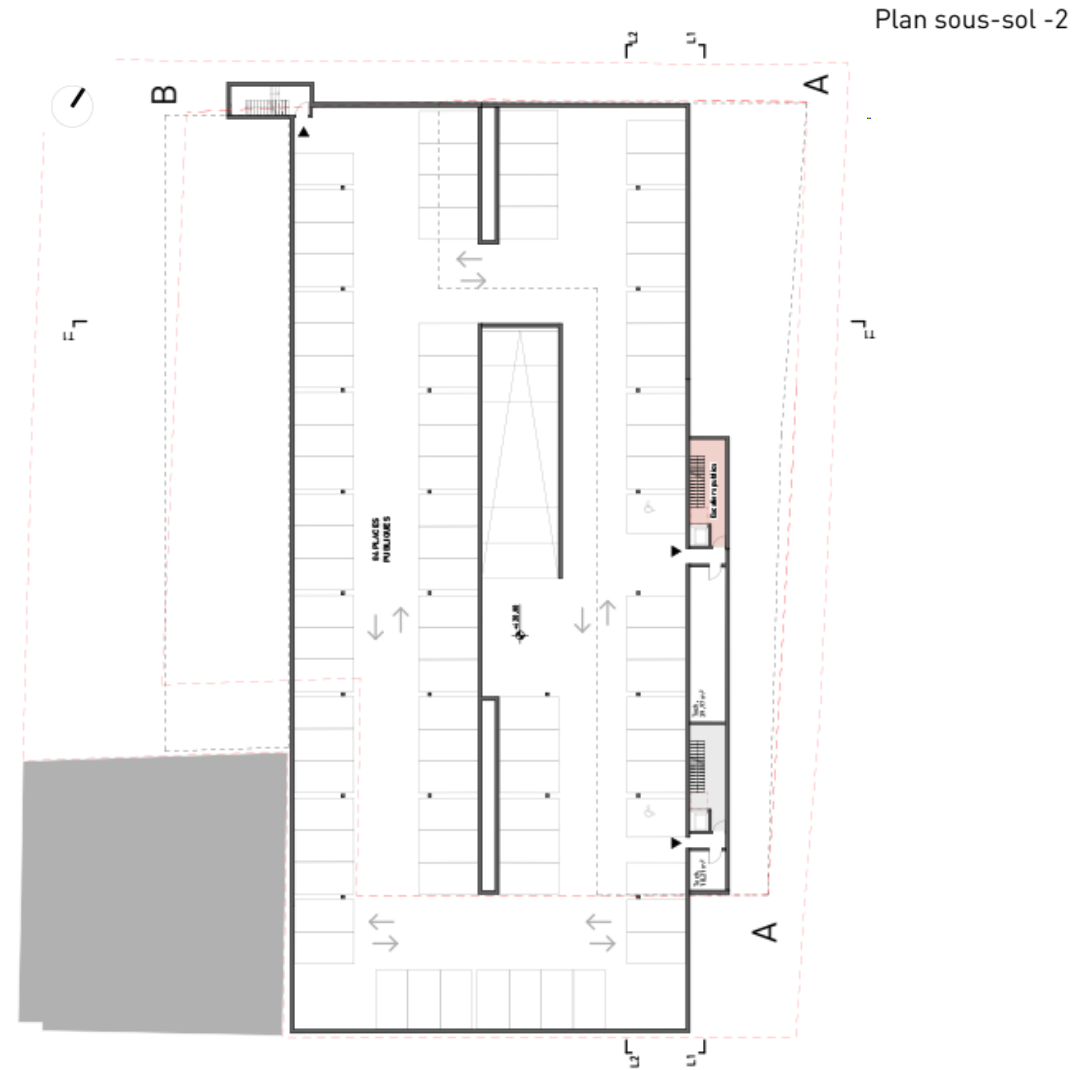
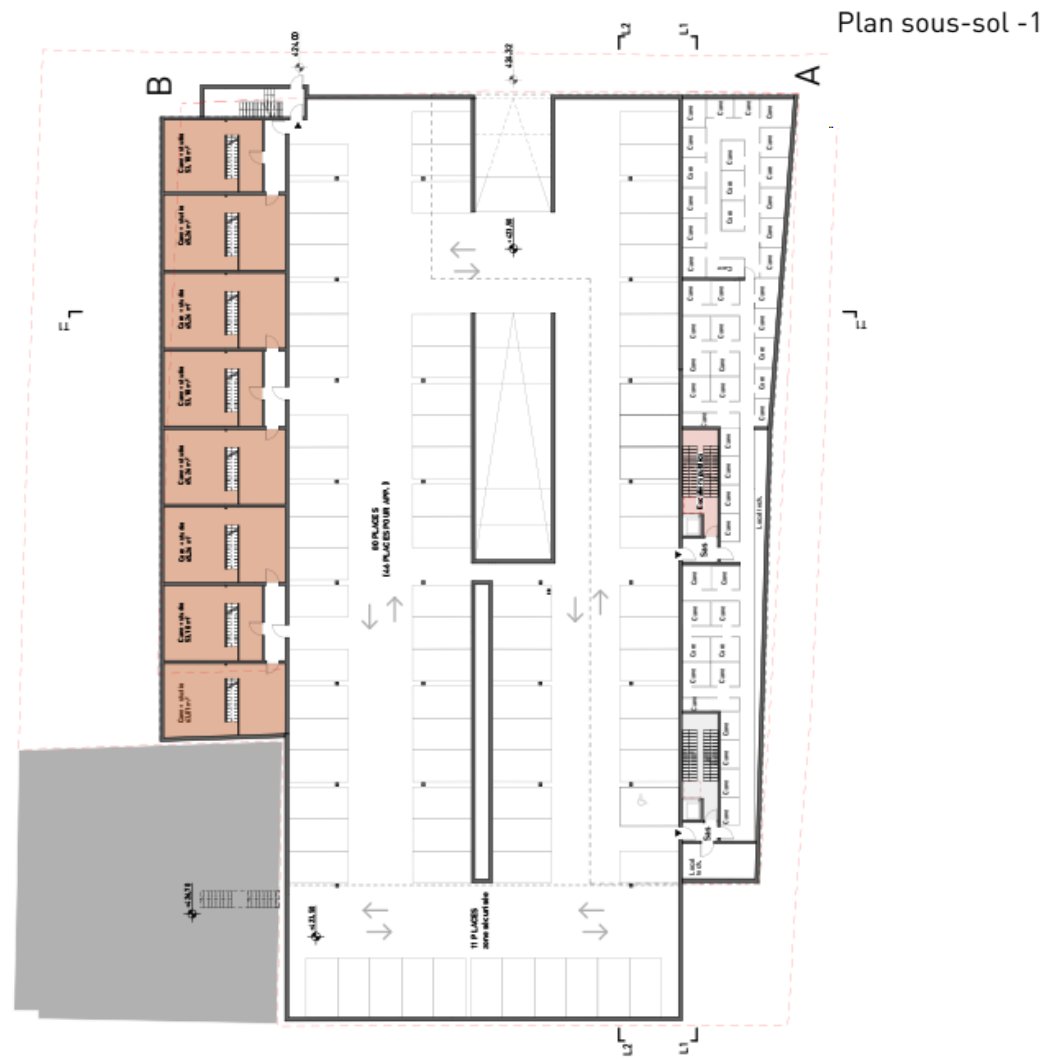


Plan étage



- Maisonnettes
- Appartements
- Ateliers

Étude architecturale - Deuxième version - Mars 2024



Étude architecturale - Deuxième version - Mars 2024

Plan général d'aménagements extérieurs



Légende

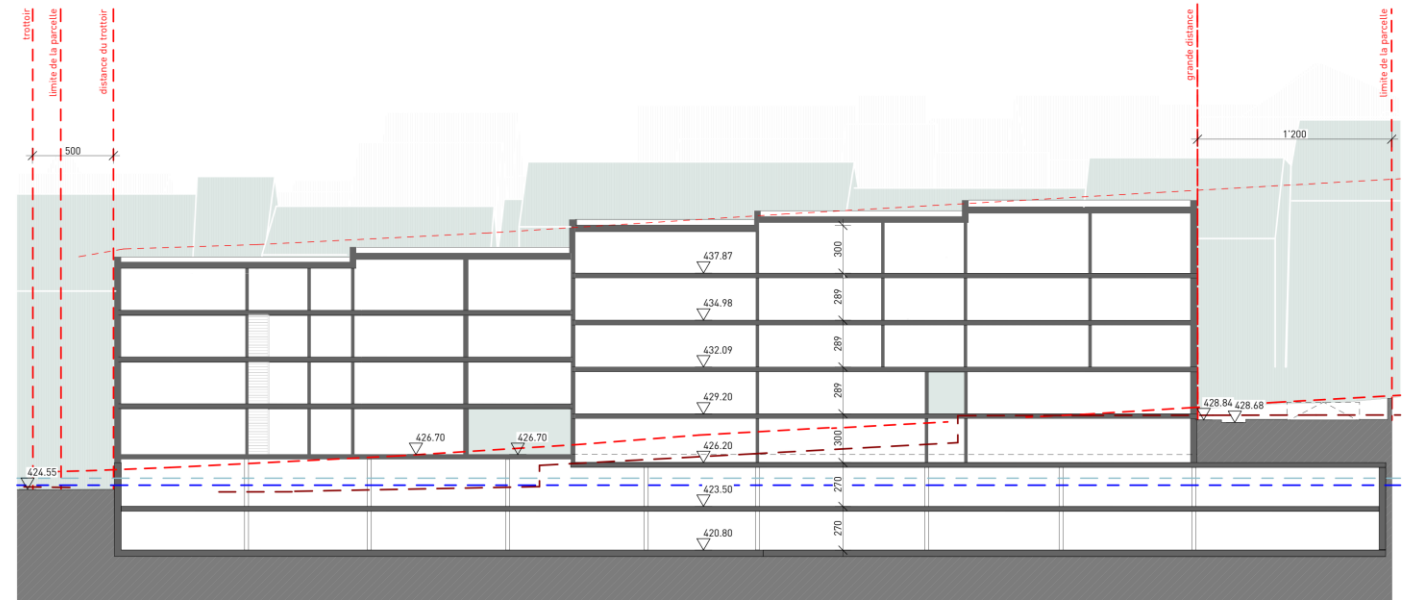
- Surface imperméable en dure
- Surface perméable et sol souple
- Surface engazonnée
- Surface plantée
- Cépée
- Arbre
- Arbres à abattre
- Banc
- Cône de vue pour sortie sur chaussée
- Rayon giration accès pompier



Étude architecturale - Deuxième version - Mars 2024



Étude architecturale - Deuxième version - Mars 2024



Variante 06.03.2024	
Bureaux/Ateliers	SP 455 m ²
Maisonnettes	SP 1'185 m ²
Appartements	SP 4'493.8 m ²

8 Ateliers/bureaux
entre 90 et 120 m ²
8 Maisonnettes
SP 146 m ² (chacune)
46 appartements
SP 4'493.8 m ² entre 52 et 100 m ² 18 x 2.5Pi 22 x 3.5Pi 6 x 4.5Pi

Variante 06.03.2024	
Surface utile	5'408.26 m ²
Volume construit SIA 416	37'650 m ³ enterré non chauffé = 19'162 m ³ hors sol chauffé = 18'488 m ³
SP (hors-sol)	6'016 m ²
SP Parking	5'187 m ² (162 p.)

PARKING Variante 06.03.	
Surface de plancher	5'187 m ²
Volume enterré	14'704 m ³
Nombre places	162
Ratio m ² / place	32.0

CAVES, LOCAUX TECH, ESC. Variante 06.03.	
Surface de plancher	1'599 m ²
Volume enterré	4'458 m ³

TOTALE SOUS-SOL Variante 06.03.	
Surface de plancher	6'777 m ²
Volume enterré	19'162 m ³



Ville de Porrentruy
Histoire Vie Nature Formation



Porrentruy
european energy award

Merci

Des questions ?

- **Si vous êtes un voisin direct du projet, nous pouvons organiser un rendez-vous personnalisé à votre convenance !**