



4.9.1

Delémont, le 7 avril 2011/AB/jh

Décision d'approbation No 2.731

Commune : **LES BREULEUX**
Compétence : **Assemblée communale**
Objet : **Extension du plan spécial « Au Fol »**

Examen préalable : **14 décembre 2010**
Dépôt public : **du 2 février 2011 au 4 mars 2011**
Adoption : **22 mars 2011**
Opposition(s) : **Aucune**

Le Service de l'aménagement du territoire,

vu les articles 73 et 74 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹;

vu les articles 81 et 84 de l'ordonnance du 3 juillet 1990 sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT)²;

considérant que le Conseil communal des Breuleux a décidé d'affecter à la zone d'activités A, secteur a (AAa), une partie du secteur « Au Fol » préalablement en zone agricole A (ZA), dans le but d'agrandir la zone d'activités communale existante pour répondre au besoin d'extension d'entreprises déjà implantées sur le territoire communal, et de modifier certaines dispositions des prescriptions du plan spécial en vigueur dans ce secteur ;

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

considérant que l'ensemble des oppositions ont été levées à l'issue de séances de conciliation ;

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

considérant que le projet respecte les objectifs de la planification communale ;

¹ RSJU 701.1

² RSJU 701.11

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

décide :

Article premier L'extension du plan spécial « Au Fol », comprenant un plan d'occupation du sol à l'échelle 1:500, un plan des équipements à l'échelle 1:500 et un cahier de prescriptions, adoptée par l'Assemblée communale des Breuleux le 22 mars 2011, est approuvée.

Art. 2 Le plan spécial « Au Fol », adopté le 12 novembre 2007 et approuvé le 11 décembre 2007, est abrogé et remplacé par le présent plan spécial du même nom.

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

Art. 4 Un émolument de 800 francs et des débours de 26 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

Art. 5 ¹La présente décision peut faire l'objet d'un recours à adresser, dans les 30 jours dès notification, à la Cour administrative du Tribunal cantonal.

²Le recours, en deux exemplaires signés, accompagné de la présente décision, contiendra un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve ainsi que l'énoncé des conclusions.

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.


Dominique Nusbaumer
Chef de service



Notification à : Commune
Service de l'aménagement du territoire
Office de l'environnement
Juge administratif
Registre foncier
Bureau des personnes morales
Section des permis de construire (sans annexes)

Annexes : Extension du plan spécial « Au Fol » – Plan d'occupation du sol, échelle 1:500
Extension du plan spécial « Au Fol » – Plan des équipements, échelle 1:500
Extension du plan spécial « Au Fol » – Prescriptions

4.9.1

COMMUNE DES BREULEUX

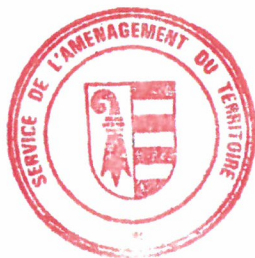
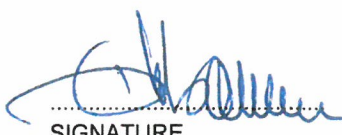


PLAN SPECIAL EXTENSION DU PLAN SPECIAL « AU FOL »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 2 FEVRIER 2011. AU 4 MARS 2011	
ADOpte PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE	22 MARS 2011	
AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE	LE PRESIDENT .	LE SECRETAIRE
		

LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		Secrétariat Communal 2345 Les Breuleux
Les Breuleux , LE 28 MARS 2011		
.....	
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	14 DECEMBRE 2010	
APPROUVE PAR DECISION DU	-7 AVR. 2011	
		
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DOMINIQUE NUSBAUMER – CHEF DE SERVICE		
	
	SIGNATURE	TIMBRE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application

Art. 1.

La présente extension du plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 2.

¹ Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions n'en disposent pas autrement.

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

Contenu

Art. 3.

¹ Le plan spécial "Au Fol" règle :

- l'affectation du sol
- La protection contre le bruit
- Les alignements
- Les aménagements extérieurs
- Les prescriptions architecturales
- Les équipements

² Il est composé de :

- 1 plan d'occupation du sol à l'échelle 1: 500
- 1 plan des infrastructures souterraines à l'échelle 1: 500
- 1 cahier de prescriptions

II. AFFECTATION DU SOL

Type de zones

Art. 4.

Le plan spécial "Au Fol" est composé:

- a) d'une zone d'activité A, secteur a (AAa)
comprenant 2 sous-secteurs : I et II
- b) d'une zone verte A (ZVA)

Secteur AAb

a) Utilisation du sol

Art. 5.

¹ Les activités artisanales et industrielles sont autorisées.

² L'habitat, à titre exceptionnel, peut être autorisé lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une installation ou d'un équipement public.

³ Les installations ou équipements techniques nécessaires à la collectivité sont admis sous réserve que toutes les dispositions soient prises afin de les rendre compatibles avec l'environnement et qu'ils n'occasionnent pas de dangers.

b) Utilisations interdites

Art. 6.

¹ Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'art. 5 ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

² Sont en particulier interdits :

- c) Les commerces de détails;
- d) Les dépôts de véhicules usagés et caravanes;
- e) Les terrassements et fouilles non liés à des travaux de constructions, sous réserve de l'art. 4, al. 2 let. B DPC. L'extraction de matériaux.
- f) Les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur.

c) Sensibilité au bruit

Art. 7.

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

Zone ZVA

Art. 8.

¹ La zone verte est définie conformément à l'article 54 de la loi sur les constructions et de l'aménagement du territoire.

² Elle comprend les surfaces de verdure situées au nord-est de la zone d'activités.

III. CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR AAa

Alignements

Art. 9.

¹ Les alignements figurant au plan spécial déterminent la ligne jusqu'à laquelle une construction est autorisée par rapport aux rues, à la zone agricole et aux zones vertes.

² Aucune construction ou partie de bâtiment, ni bâtiment annexe, ne peuvent empiéter sur l'alignement, excepté les avant-toit qui peuvent empiéter de 1.2 m au plus.

Distances et longueurs

Art. 10.

Les distances et longueurs applicables sont:

- a) grande distance : sans objet
- b) petite distance : 6.00 m
- c) longueurs :
 - sous-secteur I : 40 m
 - sous-secteur II : 65 m
- d) distance entre bâtiments sur une même parcelle : $2 \times \frac{1}{2}$ hauteur
- e) des éléments de raccordement peuvent réunir les corps de bâtiments principaux (bâtiment de liaison)

Hauteurs

Art. 11.

Les hauteurs applicables sont:

- a) hauteur totale : 15.50 m
- b) hauteurs :
 - sous-secteur I : 12 m
 - sous-secteur II : 14.50 m

Aspect architectural

a) Général

Art. 12.

L'intégration des constructions dans le site doit être assurée par le biais d'un traitement volumétrique et architectural approprié. L'autorité communale compétente peut fixer des conditions particulières et exiger des modifications du projet si manifestement celui-ci ne répond pas aux exigences d'une bonne intégration dans le site.

b) Toitures

Art. 13.

La forme des toitures est libre, toiture plate, à deux pans, à un pan, etc

c) Matériaux

Art. 14.

Pour l'ensemble du bâtiment, les matériaux réfléchissants ainsi que les couleurs vives sur des surfaces importantes sont interdits, sous réserve des matériaux nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire.

Développement durable

a) Plan de mobilité

Art. 15.

Les entreprises comptant plus de 25 employés sur le site joindront un plan de mobilité lors de la procédure de permis de construire et/ou dès que la situation l'exige.

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Plan d'aménagement des abords

Art. 16

¹ Conjointement à de nouvelles constructions des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévus, un plan d'aménagement des abords doit être joints à la demande de permis de construire.

² Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis.

³ Le plan d'aménagement des abords doit notamment rendre compte au moyen de plans et de coupes:

- a) de l'emplacement des places de stationnement et de leurs accès;
- b) de la nature du revêtement des surfaces en dur;
- c) des modifications de terrain;
- d) des plantations.

Aménagements

Art. 17

¹ Tout en admettant une large diversité, les espaces privés extérieurs seront aménagés avec le souci de favoriser l'homogénéité de la zone et une bonne intégration des nouvelles constructions.

² Au moins 30% de la surface déterminante du bien-fonds doivent être composés de revêtement perméables.

Places de stationnement

Art. 18

¹ Les places de stationnement privées pour voitures et deux roues sont à réaliser conformément aux dispositions des articles 16 et 19 OCAT.

² Les revêtements imperméables sont à minimiser.

Places de rebroussement

Art. 19

Les places de rebroussement supplémentaires et/ou d'une surface supérieure nécessaires aux activités économiques situées sur la parcelle sont à réaliser sur le terrain privé.

Equipement

V. EQUIPEMENTS**Art. 20**

¹ Le plan spécial définit les équipements de détail.

² Les équipements seront exécutés conformément au plan spécial. Leur localisation précise sera fixée dans le cadre de l'élaboration des projets de détail, le caractère d'ensemble tel qu'il ressort du plan spécial devant cependant être respecté.

³ La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des articles 84 et suivants de la LCAT.

⁴ Les équipements reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure la gestion et l'entretien.

Eaux claires

Art. 21

¹ Les eaux de ruissellement de la chaussée seront directement infiltrées.

² Les autres eaux claires (toitures, drainages, places privées, ...) ne sont pas traités dans le cadre de la viabilisation, elles sont à traiter directement à la source par les futurs propriétaires, à savoir:

- a) *Pour les eaux de toiture et de drainage de pourtour des bâtiments* : récoltes des eaux et infiltration dans le sol par l'intermédiaire d'un puits perdu souterrain.
- b) *Pour les places de stationnement recouvertes d'un pavage perméable ou de gravier et réservées aux voitures automobiles* : infiltration directe des eaux pluviales.
- c) *Pour les places de stationnement recouvertes d'une surface en béton bitumineux*: aménagement d'une galerie d'infiltration sous une bande de gazon en bordure des places (passage des eaux au travers d'une couche d'humus et infiltration directe ou récolte par drainage avant infiltration).
- d) *Pour les surfaces étanches du trafic des véhicules lourds (surfaces à faibles risques de pollution)* : récolte des eaux dans un étang de rétention avant déversement progressif dans le sol traversée d'une couche d'humus.
- e) *Pour les surfaces étanches du trafic des véhicules lourds (surfaces à hauts risques de pollution)* : récolte des eaux dans une installation de récolte des eaux et traitement avant rejet dans la nature ou traitement dans une installation spécifique.

Entrée en vigueur

VI. DISPOSITIONS FINALES

Art. 22

¹ Le plan spécial "Au Fol" est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du Service de l'Aménagement du Territoire.

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

