

Delémont, le 2 février 2010/RM/jh

Décision d'approbation No 2.676

Commune : **Les Breuleux**
Compétence : **Conseil communal**
Objet : **Plan spécial « La Buissonnière »**

Examen préalable : **9 décembre 2009**
Dépôt public : **du 16 décembre 2009 au 15 janvier 2010**
Adoption : **18 janvier 2010**
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 de développer, par plan spécial, le secteur « La Buissonnière », affecté à la zone d'habitation A, secteur e (HAe), conformément à l'article 109 du règlement communal sur les constructions du 14 juin 2005 ;

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

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 Le plan spécial « La Buissonnière », comprenant un plan à l'échelle 1:500 et un cahier de prescriptions, adopté par le Conseil communal des Breuleux le 18 janvier 2010, est approuvé.

Art. 2 En application de l'article 74 LCAT, la commune donne publiquement connaissance de l'approbation.

Art. 3 Un émolument de 400 francs et des débours de 25 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

Art. 4 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. 5 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 Nussbaumer
Chef de service



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

Annexes : Plan spécial « La Buissonnière » – Plan d'occupation du sol et infrastr. souterraine
Plan spécial « La Buissonnière » – Prescriptions

COMMUNE LES BREULEUX



PLAN SPECIAL HAe

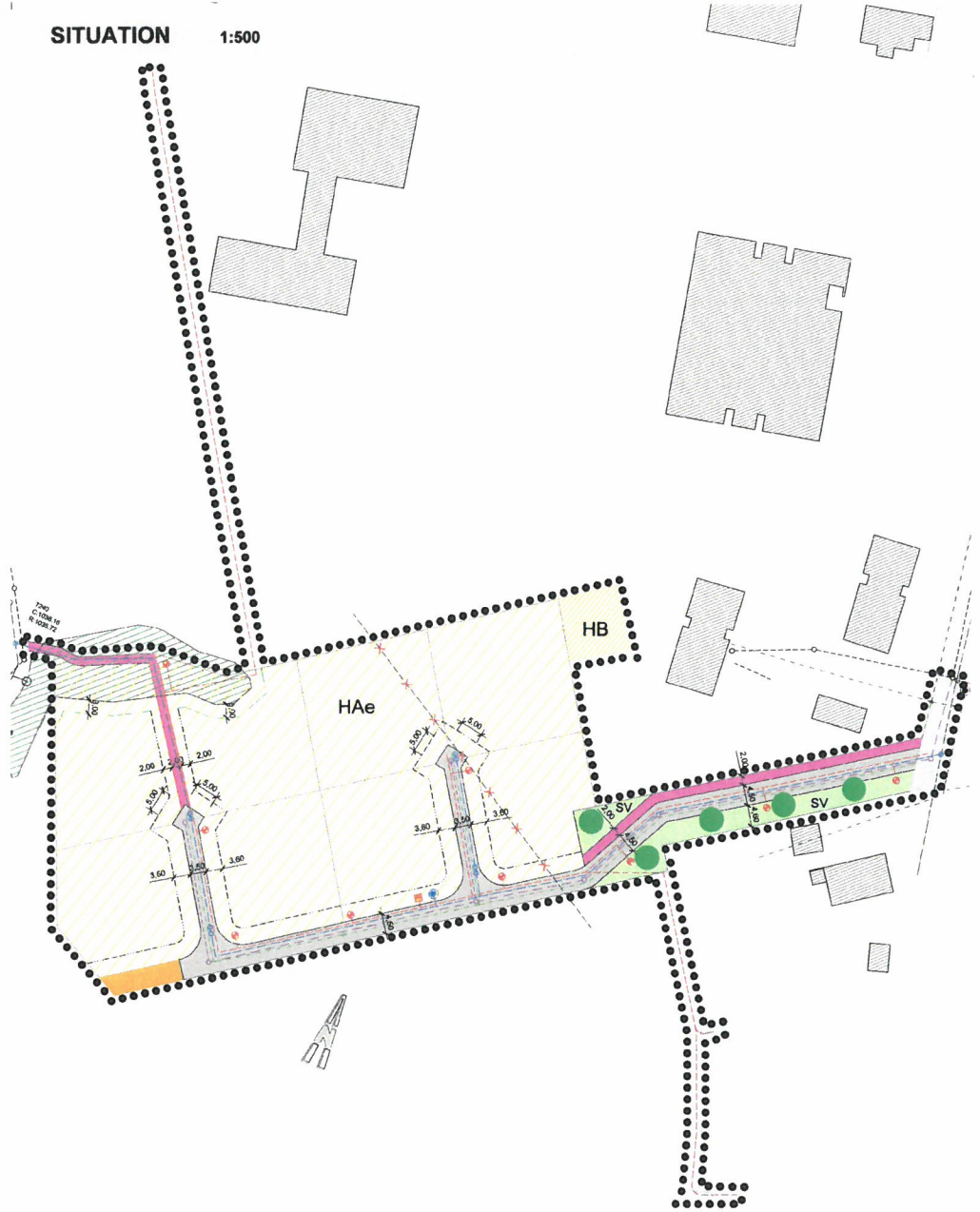
« La Bulsonnière »

Plan d'occupation du sol et infrastructure souterraine

| | | |
|---|--|---|
| GÉOMÈTRE OFFICIEL | | |
| ETABLI AVEC LES DONNÉES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU | 08.07.2009 | |
| PLAN CERTIFIÉ EXACT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE LE GÉOMÈTRE OFFICIEL | Jean-Bernard Queloz Ing.-géomètre officiel 2200 Seigninégier | |
| SASHELEGER LE 22 janvier 2010 | | TAMBRE |
| AUTORITÉ COMMUNALE | | |
| DEPOT PUBLIC | DU 16 DECEMBRE 2009 | AU 15 JANVIER 2010 |
| ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE | 18 JANVIER 2010 | |
| AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL | LA PRÉSIDENTE | LE SECRÉTAIRE |
| LE SECRÉTAIRE COMMUNAL SOUSCRIT CERTIFIÉ L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS | | Le Secrétaire Communal 2010 Les Breuleux |
| LES BREULEUX, LE 15 JAN. 2010 | | TAMBRE |
| AUTORITÉ CANTONALE | | |
| EXAMEN PRÉALABLE DU | 9 DECEMBRE 2009 | |
| APPROUVÉ PAR DÉCISION DU | 2 FEV. 2010 | |
| SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DOMINIQUE NUBERGER - CHEF DE SERVICE | | TAMBRE |

M:\C\Mémoires communaux\Les Breuleux\2442 - PS La Bulsonnière\Plan spécial\PS_La Bulsonnière.dwg

SITUATION 1:500



- LEGENDE**
- Périmètre du plan spécial
 - AFFECTATIONS USAGES PARTICULIERS**
 - HAe Zone d'habitation A, secteur e (secteur HAe)
 - HB Zone d'habitation B
 - Reserve de terrain pour accès futur éventuel
 - SV Surface verte inconstructible
 - IMPLANTATION**
 - Alignement aux équipements
 - Alignement au bosquet
 - PATRIMOINE NATUREL**
 - Bosquet, haie
 - EQUIPEMENTS DE DETAIL**

| | | | |
|----------|----------|-----------|---------------------------------------|
| Existant | Nouveaux | Supprimés | |
| | | | Route, accès |
| | | | Liaison piétonne et cyclable combinée |
| | | | Arborisation |
| | | | Eaux usées |
| | | | Eau potable |
| | | | Electricité |
| | | | Télécommunication |

A TITRE ILLUSTRATIF (informations non contraignantes)



- Proposition de structure parcellaire



COMMUNE LES BREULEUX

PLAN SPECIAL HAe « La Buissonnière »

Prescriptions

| AUTORITE COMMUNALE | | |
|--|--|---|
| DEPOT PUBLIC | DU 16 DECEMBRE 2009 AU 15 JANVIER 2010 | |
| ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL | LE 18 JANVIER 2010 | |
| AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL | LA PRESIDENTE | LE SECRETAIRE |
| |  |  |
| LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS | | Le Secrétaire Communal |
| LES BREULEUX, LE 25 JAN. 2010 |  | 2010 Les Breuleux |
| | SIGNATURE | TIMBRE |

| AUTORITE CANTONALE | | |
|---|--|---|
| EXAMEN PREALABLE DU | 9 DECEMBRE 2009 | |
| APPROUVE PAR DECISION DU | 2 FEV. 2010 | |
| SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DOMINIQUE NUSBAUMER – CHEF DE SERVICE |  |  |
| | SIGNATURE | TIMBRE |

I. DISPOSITIONS GENERALES

Champs d'application Art. 1

Le plan spécial « La Buissonnière » concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan.

Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 2

¹ Le règlement communal sur les constructions (RCC) 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.

Contenu

Art. 3

Le plan spécial règle :

- a) l'affectation du sol ;
- b) les alignements ;
- c) les mesures de construction et la manière de bâtir ;
- d) les prescriptions architecturales ;
- e) les aménagements extérieurs ;
- f) les équipements de détail.

II. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFFECTATION

Type de zones

Art. 4

Le plan spécial «La Buissonnière » est affecté à la zone d'habitation HA, secteur e (secteur HAe).

Secteur HAe
a) Utilisation du sol autorisée

Art. 5

¹ L'habitat, les activités n'engendrant pas de nuisances autres que celles généralement admises pour un quartier d'habitation et les services publics sont autorisées.

² 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) Utilisation du sol interdite

Art. 6

¹Toutes 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 :

- a) Les dépôts de véhicules usagés et de caravanes;

- b) Les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur (LPE, OPB, OPair) ;
- c) Degré d'utilisation du sol Art. 7
Conformément à l'Art. 108 RCC, l'indice d'utilisation du sol (Art. 49 OCAT) est de :
a) minimum : 0,20
b) maximum : 0,30
- d) Degrés de sensibilité au bruit (Rappel) Art. 8
Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.
- ### III. CONSTRUCTIONS
- Structure du cadre bâti Art. 9
L'ordre non contigu seul est autorisé.
- Alignements Art. 10
Les alignements prévus constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire les bâtiments principaux et annexes.
- Mesures de construction Art. 11
Les mesures applicables pour les bâtiments principaux du secteur HAe sont les suivantes :
- | | | |
|-----------------------------------|---|---------|
| a. Nombre de niveaux max. | : | 2 |
| b. Grande distance (art. 56 OCAT) | : | 8 m |
| c. Petite distance (art. 56 OCAT) | : | 4 m |
| d. Longueur maximale des bât. | : | 30 m |
| e. Hauteur totale (art. 65 OCAT) | : | 10.50 m |
| f. Hauteur (art. 66 OCAT) | : | 7 m |
- Constructions annexes Art. 12
Dans les limites des surfaces réservées à l'usage privé, l'implantation de constructions annexes est autorisée au sens de l'art. 59 OCAT, pour autant que ces constructions s'intègrent parfaitement, tant au point de vue de leur architecture que de leur implantation, dans l'ensemble formé par les bâtiments principaux.
- Aspect architectural a) En général Art. 13
Les dispositions de l'Art. 134 du RCC sont applicables.
- b) Orientation des bâtiments Art. 14
¹Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux routes d'accès. L'octroi de dérogations pour la réalisation de maisons passives, dans le but d'une utilisation rationnelle de l'énergie solaire, demeure réservé.

²La compétence des autorités d'exiger des modifications du projet ou de fixer des conditions demeure réservée. (art. 5 LCAT).

c) Couleurs des matériaux

Art. 15

¹ Pour les revêtements de toiture et de façade, les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les couleurs excessivement vives sur des surfaces importantes sont interdits, sous réserve des matériaux nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire

² Les couleurs des matériaux et des revêtements de façades seront définies dans le cadre du permis de construire. L'autorité communale compétente se réserve le droit de les faire modifier si celles-ci portent atteinte à l'aspect local.

d) Toitures

Art. 16

¹ La forme des toitures est libre, toit plat, toit à deux ou plusieurs pans, pour autant que leur intégration avec l'ensemble du quartier soit garantie.

² Les toits en pente seront revêtus de tuiles, d'ardoise, de métal.

e) Ouvertures en toiture Art. 17

La construction de lucarnes et de vélux ainsi que l'incision d'ouverture en toiture sont autorisées.

f) Capteurs solaires

Art. 18

¹ L'installation de capteurs solaires dans ou sur la toiture est autorisée.

² Ils seront soigneusement intégrés, regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré de toiture.

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Plan d'aménagement des abords

Art. 19

¹ Un plan d'aménagement des abords, échelle 1:200, est joint à toute demande de permis de construire. Il contient notamment :

- a) les surfaces destinées aux circulations et au stationnement, ainsi que la nature exacte de leur revêtement;
- b) les modifications de terrain (excavation, remblais);
- c) les talus et murs de soutènement;
- d) l'emplacement et la nature des clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards;
- e) les plantations existantes et projetées;
- f) les revêtements des différentes surfaces et leur niveau.

² A l'intérieur de chaque parcelle et en coordination avec les parcelles voisines, une localisation judicieuse des espaces extérieurs tels que places de stationnement, places d'entreposage,

espaces de verdure, etc. et un aménagement approprié des ces surfaces doit assurer la qualité spatiale du site.

Terrain

Art. 20

¹ Les modifications du terrain naturel seront limitées au strict nécessaire; elles sont à réaliser de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.

² Le terrain aménagé doit être établi en continuité des parcelles voisines ou des espaces publics.

³ Le traitement de surface sera, dans la mesure du possible, perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé). Feront exception à ce principe les surfaces destinées à la manutention de substances polluantes, en application des différentes directives en la matière.

⁴ Les eaux de surface (toits, places), ainsi que les eaux de drainage seront infiltrées dans le sol. Le puits d'infiltration sera dimensionné en fonction de la nature du terrain.

Clôtures

Art. 21

¹ Les clôtures ou haies de thuyas sont interdites en bordure des voies d'accès.

² En bordure des routes, les prescriptions relatives à la visibilité au débouché des accès privés et dans les intersections seront garanties en tout temps.

³ Pour les autres clôtures, l'art. 73 LiCcs est applicable. Pour les haies, les arbres "ornementaux" (thuyas, genévriers, ifs, cyprès, etc.) sont interdits.

Plantations

Art. 22

¹ Les arbres seront implantés conformément au plan. Ils sont protégés.

² Le plan d'aménagement des abords devra prévoir des arbres d'essence indigène.

V. EQUIPEMENTS, ACCES, STATIONNEMENT

Equipements

Art. 23

¹ Les équipements seront exécutés conformément au plan spécial. La 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.

² La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des articles 84 et suivants de la LCAT. Ils peuvent être réalisés en différentes étapes en fonction des besoins exprimés et d'une occupation progressive des surfaces.

³ Les équipements de détail reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure l'entretien et la gestion.

Accès carrossables

Art. 24

Les accès carrossables seront aménagés de manière à assurer un régime de trafic modéré.

Energie

Art. 25

¹ L'approvisionnement en énergie sera conçu et réalisé de manière à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.

² Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie sont applicables.

Places de stationnement

Art. 26

¹ La détermination du nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur est réglée par les articles 16 à 19 de l'OCAT. En principe une place de stationnement par 100 m² de SBP (surface brute de plancher) ou une place par appartement.

² Les places de stationnement ouvertes prévues pour chaque immeuble seront revêtue, à raison de 50% de leurs surfaces au moins, de matériaux perméables.

Protection archéologique

Art. 27

Toutes les découvertes d'éléments d'intérêt historique ou archéologique effectuée lors des travaux de construction et de transformation (creusage, excavation, etc.) doit, après arrêt immédiat des travaux, être signalées auprès de l'autorité communale et de l'office de la culture. Ce dernier pourra procéder à tous sondages, fouilles et travaux jugés nécessaires, à condition de remettre les lieux en état.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Art. 28

¹ Le présent plan spécial HAe « La Buissonnière » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire.

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

Références

OCAT

Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990. RSJU 701.11

LCAT

Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987. RSJU 701.1

LiCcs

Loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978. RSJU 211.1

Dossier approbation