



Delémont, le 16 février 2015/AMA/ad

Décision d'approbation No 6743.4.048

Commune : **LES BREULEUX**

Compétence : **Assemblée communale**

Objet : **Modification du plan spécial « Ronde-Planche »**

Examen préalable : **1^{er} septembre 2014**

Dépôt public **du 5 novembre 2014 au 5 décembre 2014**

Adoption : **16 décembre 2014**

Opposition : **Aucune**

Le 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 des Breuleux a décidé d'adapter le plan spécial obligatoire « Ronde-Planche » en modifiant notamment le genre et le degré d'affectation ;

considérant que le projet tient compte des remarques formulées lors de l'examen préalable du Département de l'Environnement et de l'Équipement du 1^{er} septembre 2014 ;

considérant que l'opposition a pu être levée à l'issue de la séance de conciliation ;

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

considérant que le projet respecte les objectifs de la 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 premier¹La modification du plan spécial « Ronde-Planche », comprenant un plan d'occupation du sol et des équipements à l'échelle 1:500 et un cahier de prescriptions, adoptée par l'Assemblée communale des Breuleux le 16 décembre 2014, est approuvée.

Art. 2 Le plan spécial « Ronde-Planche », approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 14 janvier 1993, et la modification de ses prescriptions, approuvée par le Service de l'aménagement du territoire le 13 juillet 2006, sont abrogés et remplacés par le présent plan spécial qui reprend la totalité des éléments inchangés.

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

Art. 4 Un émolument de 2'120 francs (SDT 1'920.-, ENV 200.-) et des débours de 36 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. Les règles relatives aux fêtes (art. 44a du Code de procédure administrative; RSJU 175.1) sont réservées.

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.



Chantal Deschenaux
Cheffe de service



Alain Beuret
Chef de section

Notification à : Commune

Service du développement territorial
Office de l'environnement
Juge administratif
Registre foncier
Bureau des personnes morales

Annexes : Modification du plan spécial « Ronde-Planche » – Plan d'occupation du sol et des équipements, échelle 1:500
Modification du plan spécial « Ronde-Planche » – Prescriptions



LEGENDE

***** Permettre ou (sans permis) / Usages particuliers

AFFECTATIONS

- MAA Zone mixte A secteur A (secteur MA)
- MAB Zone mixte A secteur B (secteur MA)
- UA Espace de détente
- UA Zone d'habitat individuel A (zone UA)

IMPLANTATIONS

- Agencements sur équipements (bâtiments principaux et annexes)
- Aire d'implantation (bâtiments principaux)

PATRIMOINE NATUREL

- Existant
- Nouveau
- A supprimer

EQUIPEMENT DE BASE

- Existant
- Nouveau
- A supprimer
- Tracteur
- Eaux usées
- Eaux usées
- Eau potable

EQUIPEMENT DE DETAIL

- Existant
- Nouveau
- A supprimer
- River, chemin, carrossable
- Parcelles propres

A TITRE ILLUSTRATIF (réarrangement non contraignant)

JURA CH administration et services au public

COMMUNE DES BREULEUX

MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL
Plan spécial « Ronde-Planchette »
Plan d'occupation du sol et des équipements

4.5.2

AUTORITE COMMUNALE

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 25 SEPTEMBRE 2014

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 27 JANVIER 2015

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 27 JANVIER 2015

AUTORITE COMMUNALE

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 16 DECEMBRE 2014 AU 8 DECEMBRE 2014

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 16 DECEMBRE 2014

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 16 DECEMBRE 2014

AUTORITE CANTONALE

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 16 DECEMBRE 2014

LE PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL EST ADOPTE PAR LE COMITE LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LE 16 DECEMBRE 2014



COMMUNE DES BREULEUX

MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT LOCAL Plan spécial « Ronde-Planche »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 5 NOVEMBRE 2014 AU 5 DECEMBRE 2014	
ADOpte PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE	16 DECEMBRE 2014	
AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE	LE PRESIDENT	LE SECRETAIRE
		
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
LES BREULEUX, LE 28 JAN. 2015		
	SIGNATURE	TIMBRE




AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	1 ^{ER} SEPTEMBRE 2014	
APPROUVE PAR DECISION DU	16 FEV. 2015	
		
		TIMBRE
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL		
	CHANTAL DESCHENAUx	ALAIN BEURET

Table des matières et index chronologiques

Table des matières

	Page
CHAPITRE I : Dispositions générales.....	1
1. Champ d'application	1
2. Modification du plan spécial	1
3. Rapport avec la réglementation fondamentale.....	1
4. Contenu	1
CHAPITRE II : Affectations du sol	1
1. Types de zones	1
2. Secteur MAa	1
3. Secteur MAb	2
4. Zone UA.....	3
CHAPITRE III : Constructions dans la zone MA	3
1. Dispositions applicables tous les secteurs	3
2. Secteur MAa	3
3. Secteur MAb	4
CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs.....	4
1. Plan d'aménagement des abords	4
2. Terrain.....	4
3. Clôtures	4
4. Plantations	4
CHAPITRE V : Equipements	5
1. Réalisation des équipements.....	5
2. Places de stationnement.....	5
CHAPITRE VI : Dispositions particulières et finales.....	5
1. Conventions	5
2. Entrée en vigueur.....	5

Index des textes de loi

OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)	2
OCAT	Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990 (RSJU 701.11)	3

ANNEXE :

-

Prescriptions

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application

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

2. Modification du plan spécial « Ronde-Planche »

Art. 2 ¹Le présent plan spécial est la conséquence d'une nouvelle version du plan spécial « Ronde-Planche » adopté par le Conseil communal des Breuleux le 21 décembre 1992 et approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 14 janvier 1993.

²Le périmètre du plan spécial demeure inchangé. Seules l'affectation du sol et les mesures relatives au secteur MAa ont été modifiées.

³De 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 14 janvier 1993.

3. Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 3 ¹Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial n'en disposent autrement.

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

4. Contenu

Art. 4 Le plan spécial règle :

- a) L'affectation du sol et les degrés de sensibilité au bruit ;
- b) Les règles de construction et les prescriptions architecturales ;
- c) Les aménagements extérieurs ;
- d) Les équipements.

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones

Art. 5 Le plan spécial comprend :

- a) une zone mixte A secteur a (secteur MAa) destinée à la construction d'un commerce de détail ;
- b) une zone mixte B secteur b (secteur MAb) destinée à l'habitat collectif ;
- c) une zone d'utilité publique A (zone UA) destinée à l'aménagement d'un Eco-Point.

2. secteur MAa a) Utilisation du sol autorisée

Art. 6 ¹L'habitat, les activités artisanales et les commerces de détail sont autorisés.

²Les 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. 7 ¹Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'art. précédent ainsi que les activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

²Sont en particulier interdits :

- a) Les salons de massages « érotiques » ;
- b) Les dépôts de véhicules usagés ;
- c) Les terrassements (abaissements et exhaussements) des sols non liés à des travaux de construction ou à des mesures de protection contre les crues, l'extraction de matériaux ;
- d) Les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur (notamment LPE, OPB, OPair) ;
- e) Les constructions ou installations qui peuvent induire un trafic lourd exagéré et régulier.

c) Degré de sensibilité au bruit

Art. 8 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)¹ du degré de sensibilité au bruit III sont applicables.

d) Indice d'utilisation du sol

Art. 9 L'indice d'utilisation du sol est :

- a) Minimal : 0.25
- b) Maximal : 0.60

3. secteur MAb

a) Utilisation du sol autorisée

Art. 10 ¹L'habitat, les activités tranquilles dont l'usage ou l'exploitation n'incommode pas le voisinage tels que bureaux, salons et cabinets sont autorisés.

²Les 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. 11 ¹Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'art. précédent ainsi que les activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

²Sont en particulier interdits :

- a) Les salons de massages « érotiques » ;
- b) Les dépôts de véhicules usagés ;
- c) Les terrassements (abaissements et exhaussements) des sols non liés à des travaux de construction ou à des mesures de protection contre les crues, l'extraction de matériaux ;
- d) Les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur (notamment LPE, OPB, OPair) ;
- e) Les constructions ou installations qui peuvent induire un trafic lourd exagéré et régulier.

c) Degré de sensibilité au

Art. 12 Les dispositions de l'OPB du degré de sensibilité au bruit

¹ RS 814.41

- bruit III sont applicables.
- d) Indice d'utilisation du sol **Art. 13** L'indice d'utilisation du sol est :
- | | |
|--------------|------|
| a) Minimal : | 0.40 |
| b) Maximal : | 0.70 |
- e) Espace de détente **Art. 14** L'espace de détente est inconstructible. Il comprend une surface verte et des installations de jeux.
- 4. Zone UA** **Art. 15** La zone UA est régie par les art. 149 à 160 du RCC. Elle est destinée à l'aménagement d'un Eco-Point.
- CHAPITRE III : Constructions dans la zone MA**
- 1. Dispositions applicables à tous les secteurs**
- a) En général **Art. 16** L'aspect d'ensemble, l'implantation, les proportions, la conception des façades et toitures des constructions fixes, doivent être choisis de manière à s'intégrer dans le site et le paysage.
- b) Aire d'implantation **Art. 17** ¹L'aire d'implantation définit la surface à l'intérieur de laquelle toute construction principale doit s'insérer.
- ²Elle ne s'applique pas aux constructions souterraines et aux bâtiments annexes.
- c) Alignements **Art. 18** ¹Les alignements prévus constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire des bâtiments principaux ou annexes.
- ²L'empiètement sur les alignements est régi par l'art. 60 al. 1 de l'Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990 (OCAT)².
- d) Couleurs et matériaux **Art. 19** ¹Les couleurs et les matériaux des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage.
- ²Les matériaux brillants, 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.
- e) Antennes extérieures **Art. 20** L'installation d'antennes extérieures est autorisée et nécessite un permis de construire. Elles sont installées en priorité sur les façades secondaires et les constructions annexes non visibles depuis l'espace public.
- 2. Secteur MAa**
- a) Mesures **Art. 21** Les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :
- | | |
|------------------------------------|---------|
| a) Hauteur totale (art. 65 OCAT) : | 14.50 m |
|------------------------------------|---------|

² RSJU 701.11

b) Hauteur (art. 66 OCAT) : 10.00 m

b) Toitures

Art. 22 Les toitures plates sont autorisées.

3. Secteur MAb

a) Mesures

Art. 23 Les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

a) Hauteur totale (art. 65 OCAT) : 14.50 m

b) Hauteur (art. 66 OCAT) : 10.00 m

b) Toitures

Art. 24 ¹Les bâtiments principaux sont recouverts d'une toiture de couleur rouge à deux pans d'inclinaison identique. La pente se situe entre 30 et 40 degrés.

²La construction de lucarnes et de vélux ainsi que l'incision d'ouvertures dans la toiture sont autorisées. La longueur totale des ouvrages de ce genre est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage complet.

³Les toitures des constructions annexes peuvent être à toit plat ou en appentis.

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 25 Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de construction.

2. Terrain

Art. 26 ¹Les modifications de terrain sont à réaliser de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.

²Le terrain naturel ne peut être surélevé de plus de 1.20m.

³Le niveau fini du terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines et les espaces publics.

⁴Le traitement de surface sera dans la mesure du possible perméable (gazon, pré maigre, gravier roule, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé).

3. Clôtures

Art. 27 ¹Les clôtures à la limite de deux propriétés sont autorisées pour autant qu'elles soient constituées de haies vives, avec ou sans treillis métallique. La hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1.20m.

²Les haies constituées de feuillages persistants (thuya, laurier, etc.) sont interdites.

4. Plantations

Art. 28 ¹Les arbres mentionnés sur le plan spécial sont, après plantation aux endroits indiqués, mis sous protection.

²Les plantations prévues dans le plan d'aménagement des abords – au minimum un arbre d'essence locale à haute tige par tranche ou fraction de 250 m² de terrain – seront entretenues par leurs propriétaires respectifs.

CHAPITRE V : Equipements

1. Réalisation des équipements

Art. 29 ¹Les équipements de base et les équipements de détail sont à réaliser conformément au plan spécial.

²Les équipements privés seront déterminés et légalisés par demande de permis de construire.

³Tous les équipements prévus par le plan spécial sont réalisés et pris en charge par les promoteurs.

2. Places de stationnement

a) Secteur MAa

Art. 30 ¹Le nombre de places de stationnement respectera les principes de la norme VSS SN 640 281 suivants :

- a) Une case de stationnement pour handicapé doit être aménagée par tranche de 50 cases ;
- b) Pour les commerces de détail, 8 cases de stationnement doivent être prévues pour les clients et 2 cases pour les employés pour 100m² de surface brute de plancher (SBP) ;

²Le traitement de surface des places de stationnement sera perméable.

b) Secteur MAb

Art. 31 ¹Le nombre de place de stationnement respectera les principes de la norme VSS SN 640 281 suivants :

- a) Une case de stationnement pour handicapé doit être aménagée par tranche de 50 cases ;
- b) Pour l'habitat, une case de stationnement doit être prévue pour 100m² de surface brute de plancher (SBP), mais au minimum une place par appartement ;
- c) 10% de places supplémentaires doivent être ajoutées pour les visiteurs.

²Au moins 50% des places de stationnement requises selon l'al. 1 seront aménagées à l'intérieur des bâtiments ou en sous-sol.

³Le traitement de surface des places de stationnement aménagées à l'extérieur sera perméable.

CHAPITRE VI : Dispositions particulières et finales

1. Conventions

a) Secteur MAa

Art. 32 ¹Un contrat relatif à l'équipement sera conclu entre la commune et les propriétaires fonciers. Il sera signé par les parties avant l'approbation du plan spécial.

²Le contrat porte notamment sur l'élaboration des plans d'exécution, la responsabilité de la réalisation des équipements, les conditions de reprise des ouvrages et les modalités de leur entretien.

b) Secteur MAb

Art. 33 Les dispositions de la convention du 10 décembre 1992 relatives à l'entretien et au déneigement sont applicables.

2. Entrée en vigueur

Art. 34 ¹Le plan spécial « Ronde-Planche » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du SDT.

²Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après

qu'un éventuel recours ait été jugé.

³Il remplace et abroge le plan spécial « Ronde-Planche » adopté par le Conseil communal des Breuleux le 21 décembre 1992 et approuvé par le SAT le 14 janvier 1993.