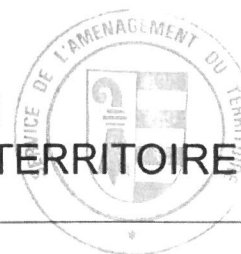




# REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

## DECISION D'APPROBATION DU SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



No 2.233

Delémont, le 13 janvier 2000

\*\*\*\*\*

**Commune** : Les Breuleux

**Objet** : Plan spécial "Sous la Rottatte"

\*\*\*\*\*

**Examen préalable** : 12 juillet 1999

**Dépôt public** : 3 novembre 1999 au 3 décembre 1999

**Adopté par le Conseil communal** : 13 décembre 1999

**Oppositions** : Aucune

\*\*\*\*\*

Le Service de l'aménagement du territoire,

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

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

considérant que le Conseil communal des Breuleux a décidé d'équiper le secteur "Sous la Rottatte", conformément aux dispositions du plan d'aménagement local ;

considérant que le périmètre du plan spécial obligatoire prévu par le plan d'aménagement local a été modifié en raison du caractère de non disponibilité des parcelles 1126 et 459 déjà construites ;

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

<sup>(1)</sup> RSJU 701.1

<sup>(2)</sup> RSJU 701.11

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 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 ;

**décide :**

**Article premier** Le plan spécial "Sous la Rottatte", comprenant plan d'urbanisme, plan des équipements et prescriptions, adopté par le Conseil communal des Breuleux le 13 décembre 1999 est approuvé.

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

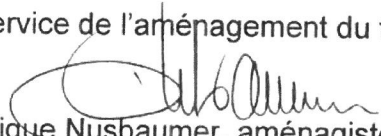
**Art. 3** Un émolument de 470 francs et des débours de 26 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

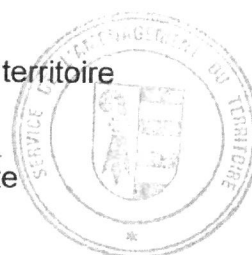
**Art. 4** La présente décision peut faire l'objet d'un recours à adresser, dans les 30 jours dès notification, à la Cour administrative du Tribunal cantonal.

Le 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.

Le chef du Service de l'aménagement du territoire

  
Dominique Nusbaumer, aménagiste



Notification à :

- Commune
- Service de l'aménagement du territoire
- Service des constructions et des domaines
- Office des eaux et de la protection de la nature
- Juge administratif
- Registre foncier
- Bureau des personnes morales

Annexe :

- Plan spécial "Sous la Rottatte" (plan d'urbanisme, plan des équipements et prescriptions)

REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE DES BREULEUX

Plan spécial obligatoire "Sous-La-Rottatte"

PLAN D'URBANISME

LEGENDE

échelle : 1/500

Affectation générale

Degré de sensibilité au bruit

- zone d'habitation DS II DS III
Alignement des équipements des bâtiments principaux
Alignement aux infrastructures C.A. des bâtiments principaux et annexes
Alignement à la limite des bâtiments principaux
Alignement aux parcelles cadastrales pour les bâtiments principaux
Accès privés

Equipements

Base

Détail

- surface d'habitation individuelle à protéger en cas d'incendie de feu
surface d'habitation collective
surface d'habitation collective à créer avec bande à parcelle adjacente
surface d'habitation collective
surface verte
Voie
aménagement pour commerces
bâtiments

A titre indicatif

- Proposition de structure parasismique
Banc de structures pour structures autoroutières
Pont

Remarque: Le plan spécial est un document de référence. Il ne constitue pas un acte administratif. Il est soumis à la validation de la commune.

REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE DES BREULEUX

Plan spécial obligatoire "Sous-La-Rottatte"

PLAN D'URBANISME

LEGENDE

échelle : 1/500

Affectation générale

Degré de sensibilité au bruit

- zone d'habitation DS II DS III
Alignement des équipements des bâtiments principaux
Alignement aux infrastructures C.A. des bâtiments principaux et annexes
Alignement à la limite des bâtiments principaux
Alignement aux parcelles cadastrales pour les bâtiments principaux
Accès privés

Equipements

Base

Détail

- surface d'habitation individuelle à protéger en cas d'incendie de feu
surface d'habitation collective
surface d'habitation collective à créer avec bande à parcelle adjacente
surface d'habitation collective
surface verte
Voie
aménagement pour commerces
bâtiments

A titre indicatif

- Proposition de structure parasismique
Banc de structures pour structures autoroutières
Pont

Remarque: Le plan spécial est un document de référence. Il ne constitue pas un acte administratif. Il est soumis à la validation de la commune.



REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE DES BREULEUX

Plan spécial obligatoire "Sous-La-Rottatte"

PLAN D'URBANISME

LEGENDE

échelle : 1/500

Affectation générale

Degré de sensibilité au bruit

- zone d'habitation DS II DS III
Alignement des équipements des bâtiments principaux
Alignement aux infrastructures C.A. des bâtiments principaux et annexes
Alignement à la limite des bâtiments principaux
Alignement aux parcelles cadastrales pour les bâtiments principaux
Accès privés

Equipements

Base

Détail

- surface d'habitation individuelle à protéger en cas d'incendie de feu
surface d'habitation collective
surface d'habitation collective à créer avec bande à parcelle adjacente
surface d'habitation collective
surface verte
Voie
aménagement pour commerces
bâtiments

A titre indicatif

- Proposition de structure parasismique
Banc de structures pour structures autoroutières
Pont

Remarque: Le plan spécial est un document de référence. Il ne constitue pas un acte administratif. Il est soumis à la validation de la commune.

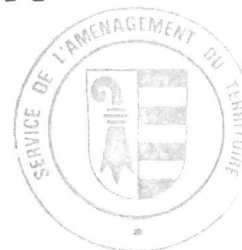






REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA  
**COMMUNE DES BREULEUX**

Plan spécial obligatoire  
**"SOUS-LA-ROTTATTE"**  
 PRESCRIPTIONS



EXAMEN PREALABLE DU 12 JUILLET 1999

DEPOT PUBLIC DU 3 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 1999

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DES BREULEUX LE 13 DECEMBRE 1999

LE (LA) SECRETAIRE COMMUNAL(E) SOUSSIGNE(E) CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

LES BREULEUX, LE 22 DEC. 1999

LE (LA) SECRETAIRE

APPROUVE PAR DECISION DU 13 JAN. 2000

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

LE CHEF DE SERVICE :

DOMINIQUE NUSEBAUMER



1. DISPOSITIONS GENERALES

Champ  
d'application

Art. 1.1

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

Rapport avec la  
réglementation  
fondamentale

Art. 1.2

<sup>1</sup>Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial n'en disposent pas autrement.

<sup>2</sup>Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

Contenu

Art. 1.3

Le plan spécial règle :

- a) l'affectation et la division de la zone en 3 secteurs dénommés H1, H2 et H3;
- b) les alignements;
- c) les prescriptions architecturales;
- d) les aménagements extérieurs;
- e) les équipements de base et de détail;

## 2. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFECTATION

Type de zone	<u>Art. 2.1</u>
<u>Rappel</u>	<p><sup>1</sup>Le plan spécial "Sous la Rottatte" est affecté à la zone d'habitation. L'habitat et les activités engendrant peu de nuisances (services, petit artisanat) sont autorisés.</p> <p><sup>2</sup>Les installations ou équipements 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</p> <p><sup>3</sup>Toutes les utilisations du sol non mentionnées aux al. 1 et 2 ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdites.</p> <p><sup>4</sup>La zone d'habitation est subdivisée en trois secteurs dénommés H1, H2 et H3.</p> <p><sup>5</sup>Le secteur H3 est réservé à une extension de la parcelle no 459 appartenant au Service des Ponts et Chaussées de la République et Canton du Jura. La parcelle no 459 et son extension sont soumises aux prescriptions relatives à la zone régissant la parcelle no 459 et décrites dans le règlement communal sur les constructions.</p>
Degré de sensibilité au bruit	<u>Art. 2.2</u>
<u>Rappel</u>	Conformément et en application du plan des degrés de sensibilité au bruit approuvé le 10 août 1998, les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) des degrés de sensibilité II et III sont applicables, selon la délimitation indiquée sur le plan d'urbanisme.
Indice d'utilisation	<u>Art. 2.3</u>
<u>Rappel</u>	<sup>1</sup> L'indice d'utilisation, au sens de l'art. 49 OCAT <sup>(1)</sup> , est fixé à 0,3.
Alignements	<u>Art. 2.4</u>
	<sup>1</sup> Les alignements aux équipements, à la forêt et aux parcelles existantes pour les bâtiments principaux constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire des bâtiments principaux.
<sup>(1)</sup> OCAT :	Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990. RSJU 701.11

<sup>2</sup>Lors de la demande de permis de construire relative à des parcelles jouxtant l'alignement à la forêt, une formule "Déclaration relative à un projet de construction dans une zone d'alignement autorisée à moins de 30.00 m. par rapport à la forêt" sera jointe au dossier. Cette formule est à demander au Service des Forêts.

<sup>3</sup>Les alignements aux infrastructures CJ pour les bâtiments principaux et annexes constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire tout type de construction.

#### Mesures

##### Art. 2.5

Secteur H1 sud :

grande distance (art. 56 OCAT) : 8 m  
 petite distance (art. 56 OCAT) : 4 m  
 longueur maximale des bâtiments : 20 m  
 hauteur (art. 66 OCAT) : 7 m  
 hauteur totale (art. 65 OCAT) : 10,5 m

Secteur H1 nord :

grande distance (art. 56 OCAT) : 8 m  
 petite distance (art. 56 OCAT) : 4 m  
 longueur maximale des bâtiments : 15 m  
 hauteur (art. 66 OCAT) : 7 m  
 hauteur totale (art. 65 OCAT) : 10,5 m

Secteur H2 :

grande distance (art. 56 OCAT) : 8 m  
 petite distance (art. 56 OCAT) : 4 m  
 longueur maximale des bâtiments : 45 m  
 hauteur (art. 66 OCAT) : 7 m  
 hauteur totale (art. 65 OCAT) : 10,5 m

Secteur H3 :

Les prescriptions de la zone régissant la parcelle no 459 et décrites dans le RCC sont applicables.

#### Constructions annexes

##### Art. 2.6

Les dispositions du RCC sont applicables.



### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Aspect  
architectural

#### Art. 3.1

<sup>1</sup>En vue de garantir la qualité du site, l'intégration des constructions principales et annexes sera assurée par le biais d'un traitement volumétrique, architectural et paysager approprié. La compétence des autorités d'exiger des modifications du projet ou de fixer des conditions demeure réservée (art. 5 LCAT<sup>(1)</sup>).

<sup>2</sup>Les garages et places de stationnement couvertes seront également traités avec soin et de façon homogène.

Structure du  
cadre bâti

#### Art. 3.2

Secteur H1 :

A l'intérieur de ce secteurs, la structure du cadre bâti est basée sur l'ordre non-contigu, au sens de l'art. 54 OCAT. Dans la limite de la longueur admissible, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que le groupe de bâtiments se réalise en même temps ou en étapes successives planifiées.

Secteur H2 :

A l'intérieur de ce secteur, l'ordre des constructions est libre. En cas de construction d'habitat groupé et de morcellement parcellaire à l'intérieur du secteur, les distances à la limite sont applicables uniquement par rapport aux limites externes du secteur H2.

Orientation

#### Art. 3.3

L'orientation des façades des bâtiments sera parallèle ou perpendiculaire aux accès ou, pour le secteur H2, à la voie CJ.

Matériaux

#### Art. 3.4

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.

(1) LCAT :

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

## Toitures

Art. 3.5

<sup>1</sup>L'intégration de la forme des toitures avec les bâtiments voisins et l'ensemble du quartier doit être garantie. Les toits plats sont interdits pour les bâtiments principaux.

<sup>2</sup>L'installation de capteurs solaires dans la toiture est en principe autorisée. Ils seront soigneusement intégrés, regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré de la toiture. Dans tous les cas, il importe de vérifier préalablement si les façades ou les corps de bâtiments attenants se prêtent à l'installation de capteurs, de manière à épargner les toits des bâtiments principaux.

#### 4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Plan d'aménagement des abords

##### Art. 4.1

<sup>1</sup>Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient :

- a) les surfaces destinées aux circulations et au stationnement;
- b) les modifications du terrain, talus, murs de soutènement, etc.;
- c) les clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards;
- d) les plantations existantes et projetées, ainsi que leurs essences;
- e) la nature exacte du revêtement des différentes surfaces.

Terrain

##### Art. 4.2

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Le traitement de surface sera, dans la mesure du possible, perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé).

<sup>3</sup>Les eaux claires seront, en principe, infiltrées.

Clôtures

##### Art. 4.3

La hauteur des clôtures est limitée selon l'art. 73 LiCcs<sup>(1)</sup>. On préférera à tout autre mode de délimitation les haies vives. Les arbres "ornementaux" (thuyas, genévriers, ifs, cyprès, etc.) ne sont pas recommandés. On y préférera les essences indigènes.

<sup>(1)</sup> LiCcs

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

## 5. EQUIPEMENTS

Equipements  
de base

### Art. 5.1

Les équipements de base comprennent le cheminement piéton existant en bordure des limites est et sud du lotissement.

Equipements  
de détail

### Art. 5.2

<sup>1</sup>Les équipements de détail comprennent la surface destinée aux accès carrossables à créer et les bandes piétonnes adjacentes, les surfaces réservées au stationnement, la surface verte, la haie à planter, la clôture en limite de parcelle CJ, l'emplacement des conteneurs, des différents réseaux ainsi que celui réservé aux hydrants, candélabres, buffets et au mobilier en général.

<sup>2</sup>Ces équipements seront exécutés conformément au plan spécial. Pour les arbres à planter ainsi que les autres installations d'équipement (réseaux divers, candélabres, etc.), 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.

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

<sup>4</sup>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. 5.3

<sup>1</sup>Les accès carrossables seront aménagés de manière à assurer un régime de trafic modéré (vitesse maximale de 30 km/h) et à permettre un usage mixte de la chaussée. L'accès carrossable nord-sud sera soumis à un sens unique, du sud vers le nord.

<sup>2</sup>L'accès privé aux parcelles prévues en bordure de la rue de l'Industrie ne pourra en aucun cas s'effectuer depuis cette rue.

<sup>3</sup>Les débouchés des deux nouvelles dessertes sur les rues de l'Industrie et de la Rottatte seront aménagés en vue d'une modération de trafic.

Surface verte Art. 5.4

La surface verte fait office d'espace tampon entre les places de stationnement et les parcelles constructibles. Seules les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne remettent pas en cause le but poursuivi.

Haie à planter et nouvelles plantations Art. 5.5

<sup>1</sup>La haie à planter désignée sur le plan spécial doit être plantée lors de la réalisation des équipements correspondants.

<sup>2</sup>Le choix des nouvelles plantations se portera sur des feuillus à haute tige d'essence locale.

<sup>3</sup>Les plantations seront entretenues par leurs propriétaires respectifs.

Places de stationnement Art. 5.6

<sup>1</sup>La détermination du nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues est réglée par les articles 16 et ss de l'OCAT.

<sup>2</sup>Pour les visiteurs du lotissement, des places de stationnement seront aménagées en nombre suffisant dans les aires d'implantation prévues à cet effet. Si celles-ci ne s'avèrent pas suffisantes, l'utilisation d'autres emplacements est autorisée tout en garantissant une bonne intégration des aménagements.

<sup>3</sup>Le revêtement des places de stationnement sera, sauf exception justifiable, perméable.

Conteneur Art. 5.7

L'emplacement des conteneurs, tel que défini sur le plan spécial, pourra être modifié en fonction des intérêts des projets de construction. Il devra toutefois permettre la centralisation de la collecte des déchets et être facilement accessible pour les camions chargés du ramassage.

## 6. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur Art. 6.1

Le présent plan spécial est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du Service de l'aménagement du territoire. Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours ait été jugé.