



L E S B O I S . G R A N D E U R N A T U R E .

REGLEMENT SUR LE

PLAN SPECIAL

"LES MURS"

04.02.02

RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

COMMUNE LES BOIS

PLAN SPECIAL NO. 3

"LES MURS"

(ZONE DE SPORT ET DE LOISIRS - TERRAIN DE GOLF)

*inclus amendements selon
DECISIONS Nos 32 à 38/90/PB/rs
des REPUBLIQUE ET CANTON DU
JURA/TRIBUNAL CANTONAL/CHAMBRE
ADMINISTRATIVE, du 7 mai 1992,
entre 1. La Sous-Section du
Cernaux-Godat et consorts
recourants, contre 2. L'Arrêté
du Service de l'aménagement du
territoire du 25 avril 1990 et
3. Appelés en cause*

AUTEUR DU PROJET:

MARIO VERDIERI
GOLFPROJEKTE
7500 ST. MORITZ

*Jan ...
Heidi ...*

Champ d'application
réglementation

Article premier 1. Le plan spécial "Les Murs" concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan.

2. Le règlement de construction de la commune des Bois est applicable aux objets non réglés par les présentes prescriptions. Demeurent réservées les dispositions légales fédérales et cantonales en la matière.

Affectation

Article 2 1. Le plan spécial définit une zone de sport et de loisirs au sens de l'article 55 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (RSJU 701.1) (LCAT)

2. Celle-ci comprend, en plus de l'espace destiné à l'aménagement d'un terrain de golf:

- a) une zone à bâtir A
- b) une zone à bâtir B
- c) une zone d'équipement sportif (tennis) ainsi que les voiries et réseaux divers.

3. D'autres activités sportives peuvent être pratiquées sur l'aire du plan spécial, notamment: le tennis, le curling, le patinage, le ski de fonds et le mini golf.

Zones à bâtir

Article 3 1. Dans les zones à bâtir sont autorisés les Clubhouse, et les bâtiments accessoires mentionnés à l'article 55 alinéa 2 LCAT.

2. Le caractère et la valeur architecturale des bâtiments existants sont à sauvegarder.

3. Les nouvelles constructions ainsi que les aménagements extérieurs doivent s'intégrer aux sites bâtis et naturels (art. 5 et 11 LCAT). Les demandes de permis de bâtir seront accompagnées d'un plan détaillé des aménagements extérieurs renseignant notamment sur la nature et le type des revêtements du sol (minéral, végétal), le genre et la qualité des plantations, le mobilier (barrières, éclairage, etc.), le chemin de randonnée pédestre, les circulations des véhicules et leur stationnement, le lieu et la forme du stockage des ordures ménagères.

Mesures

Article 4 A l'intérieur des zones à bâtir A et B, les constructions peuvent être édifiées librement, sous réserve du respect des mesures ci-après

	A	B
Niveau	3	2
Hauteurs	7,5 m	6 m
Hauteurs au faite	10 m	8 m
Distances aux limites des propriétés voisines	3 m	3 m

Zone d'équipement
de sport

Article 5 La zone d'équipement de sport est destinée à la construction de court de tennis pouvant aussi servir de surfaces de glace, ainsi qu'à un "driving range" couvert.

Terrain de golf

Article 6 1. L'aménagement du terrain de golf est soumis aux exigences de la sauvegarde des qualités du paysage et de la nature ainsi que, pour les secteurs soumis à la législation forestière à l'interdiction de pratiques préjudiciables à la forêt (art. 9 LF - RSJU 921.11).

2. Les règles particulières suivantes sont en tout cas à observer:

a) les mouvements de terrain seront minimes et ne devront pas modifier sensiblement la topographie;

b) pour les secteurs soumis à la législation forestière et mentionnés dans le plan, les déboisements nécessaires à l'aménagement du terrain de golf font l'objet de compensations dans le périmètre même du secteur concerné, sur la base des avis du Service forestier (ingénieur des forêts du 1er arrondissement)

c) Un ou plusieurs étangs destinés à fournir l'eau d'arrosage devront être aménagés dans des zones de pelouse ne nécessitant pas de déboisement. Ils devront avoir une contenance totale de 2400 m³ au minimum.

Il pourra être renoncé à cette exigence s'il est possible d'utiliser les rejets d'eau de la future station d'épuration de la Commune des Bois ou si toute autre solution permettant un auto-alimentation en eau équivalent peut être adoptée;

d) La gestion des pelouses occupées par les "greens" et les "fairways" est semblable à une gestion pastorale.

Il ne sera pas fait usage d'engrais ni de produits phytosanitaires sur les surfaces destinées au rough;

e) l'exploitation forestière et le libre accès au pâturage boisé sont garantis.

f) La surface des fairways ne dépassera pas 17,5 ha et les autres surfaces de jeu (greens, départs, places ensablées et surface d'exercice) devront avoir une superficie maximale de 3,12 ha;

g) La haie et la prairie maigre sises à la limite nord-ouest du plan spécial et les murs de pierres sèches indiqués sur le plan sont protégés. Toute mesure contraire au but de protection est strictement interdite.

En particulier, aucune surface de jeu et aucune autre installation ne pourra y être aménagée, de même que sur une distance de 20 m à compter du bord de la haie, de la prairie maigre et des murs de pierres sèches;

h) Des ~~murs~~ ^{mesures} de protection s'intégrant au paysage seront prises pour éviter dans toute la mesure du possible des dommages aux usagers des voies de communication (route cantonale, voie CJ et chemin de randonnée pédestre);

i) Les places de stationnement ne seront ni bétonnées ni goudronnées mais seront revêtues de pavés-gazon;

j) Les plantations qui seront effectuées proviendront exclusivement d'espèces locales;


21.10.92

Equipement

Article 7 1. Toutes les installations d'équipement prévues par le plan doivent être établies par les propriétaires fonciers et à leur propre frais dans leur dimension définitive avant l'occupation des bâtiments ou l'utilisation des installations.

2. L'aménagement du passage à niveau avec présélections sur la route cantonale sera coordonné avec la Compagnie des Chemins de fer du Jura et le Service des ponts et chaussées. Les plans du projet définitif devront être approuvés par ces instances avant l'octroi du permis de construire.

3. Les plans d'exécution du passage inférieur sous la voie ferrée et sous la route cantonale devront être approuvés par la Compagnie des Chemins de fer du Jura et le Service cantonal des ponts et chaussées avant l'exécution des travaux.

Disposition récurante^{re}

Article 8 1. S'il devait s'avérer que, à dire d'experts, l'exploitation du terrain de golf ne devait plus être assurée, tant du point de vue économique que de son entretien, le plan spécial pourrait être abrogé en ce qui concerne l'espace réservé au golf, par une décision du Conseil communal des Bois, en application de l'art. 60, alinéa 4 LCAT.

2. Une telle décision aurait pour effet de restituer l'aire affectée au terrain de golf à la zone agricole (art. 57 LCAT) à l'exclusion des secteurs soumis à la législation forestière. La remise en exploitation agricole du sol pourrait alors s'effectuer sans autre procédure.

Article 9 Les présentes prescriptions sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire.

Article 10 Des modifications de peu d'importance peuvent être apportées aux prescriptions selon la procédure prévue à l'art. 138 de l'ordonnance sur les constructions. Demeurent réservés l'examen du bien-fondé par les autorités cantonales (art. 70 LCAT).

Indications relatives à l'approbation

Examen préalable du 7 juillet 1989

Publication dans le journal officiel du 16 août 1989

Dépôt public du plan spécial avec prescriptions du 16 août au 15 sept 89

Accord du propriétaire foncier le _____ signature _____

Séance de conciliation: 2 et 3 octobre 1989

Oppositions liquidées: 2

Oppositions non-liquidées: 30

Réserve de droit: --

Décidé par le Conseil communal le 7 août 1989

Décidé par le Corps électoral des Bois le 29.10.1989

oui 325 non 311

Le Secrétaire communal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Les Bois, le 21.11.1989

Le Secrétaire communal



APPROUVE sous réserve de
l'arrêté du 21 OCT. 1992

SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE

Le chef :



