



COMMUNE DES BOIS

PLAN SPECIAL (art. 60 ss LCAT)

AU JOUREZ

PRESCRIPTIONS

PROCEDURE D'HOMOLOGATION

Examen préalable du 8 juillet 1994

Dépôt public du 21 juillet au 21 août 1994

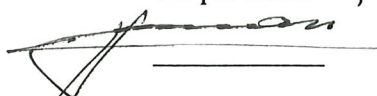
Adopté par l'assemblée communale de Les Bois

le 17 octobre 1994 par oui une majorité évidente
0 non

Au nom de l'assemblée communale

Le président

Le secrétaire





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

Les Bois, le 1^{er} décembre 1994

Le secrétaire



réserve à l'administration cantonale

APPROUVÉ sous réserve de
la décision du 13 FEV. 1995

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

Le chef:





I. DISPOSITION GENERALES

Champ d'applica-
tion

Art. premier

Le présent plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé 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 relatives au plan spécial n'en disposent pas autrement.

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

Contenu

Art. 3

1/Le plan spécial règle :

- a) l'affectation du sol et les degrés de sensibilité au bruit;
- b) les alignements;
- c) l'emplacement et les dimensions des espaces destinés aux constructions et installations collectives;
- d) l'emplacement et les dimensions des espaces de détente;
- e) l'emplacement des arbres haute tige et des haies, protégés ou à planter;
- f) les surfaces destinées aux routes faisant partie de l'équipement de détail, aux voies d'accès, aux places de stationnement et aux chemins pour piétons ainsi que les réseaux divers;
- g) les emplacements réservés aux hydrantes, candélabres, buffets et au mobilier en général.

II PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFFECTATION

Types de zones

Art. 4

Le plan spécial comporte 1 zone d'affectation, soit :

- 1 zone d'habitation divisée en 3 secteurs A, B et C.

Zone d'habitation. Art. 5

a) Utilisation

1/La zone d'habitation est réservée à la construction d'habitations.

Sont en outre autorisées, les activités tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage.

Modifié par décision
de ratification

2/Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables aux secteurs ~~A et C et III au secteur B.~~
A, B et C.

b) Mesures

Art. 6

	A/B	C
Indice d'utilisation (art. 49 OCAT*)	0,35	0,50
Hauteur (art. 66 OCAT)	6,50	7,00
Hauteur totale (art. 65 OCAT)	11,00	12,00
Longueur maximale des bâtiments	25,00	40,00
Nombre de niveaux (art. 63 OCAT)	-	-
Grande distance (art. 56 OCAT)	6,00	4,00
Petite distance (art. 56 OCAT)	3,00	3,00
Pente des toitures	25°-50°	25°-50°

Constructions
annexes

Art. 7

1/Dans les limites des surfaces réservées à l'usage privé, l'implantation de bâtiments annexes est autorisée au sens de l'article 59 OCAT. La superficie du plancher ne sera pas supérieure à 40 m2.

2/Les annexes pourront être construites à la limite (art. 59.2), mais leur architecture sera conçue comme faisant partie d'un ensemble.

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

III PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Aspect architectural

a) En général

Art. 8

En vue de garantir la protection du site, l'intégration des constructions 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*).

b) Matériaux

Art. 9

Les toits sont revêtus de matériaux de couleur rouge. 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.

c) Toitures

Art. 10

1/Les bâtiments principaux sont recouverts d'une toiture à deux ou plusieurs pans d'inclinaison identique. La pente se situe entre 25 et 50 degrés.

2/La 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.

3/L'installation de capteurs solaires dans la toiture est 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/Les toitures des constructions annexes peuvent être à toit plat ou en appentis, mais intégrées à l'architecture du bâtiment principal. En ce qui concerne le revêtement des toits, l'article 10 est applicable sous réserve de l'utilisation des matériaux nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire.

* LCAT :

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

V CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES

Principe

Art. 15

1/Les surfaces réservées aux constructions et installations communautaires sont destinées à une utilisation commune des habitants du quartier : containers à ordures, espace de détente, surfaces de stationnement, etc.

2/L'emplacement, l'équipement et la forme des constructions et installations communautaires seront réglés de façon définitive soit au cours de la réalisation des équipements publics, soit au cours de la procédure de demande de permis de construire.

Espaces de détente, surfaces polyvalentes

Art. 16

1/Les espaces de détente et les surfaces polyvalentes (routes, stationnement, places) font partie intégrante de la conception urbanistique. D'une part, ils structurent le quartier et, d'autre part, ils servent à diverses utilisations. Toute construction y est interdite.

2/Ils seront construits selon les principes garantissant la modération du trafic.

3/L'entretien des espaces de détente et des surfaces polyvalentes incombe à la commune.

VI AUTRES DISPOSITIONS

Places de stationnement

Art. 17

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

2/Pour les habitations individuelles, groupées ou isolées, il convient de réaliser au moins deux places de stationnement. L'accès au garage n'est pas assimilé à une place de stationnement.

Equipement

Art. 18

1/Les équipements de détail qui comprennent, outre les surfaces de circulation, les mesures de modération de la circulation, les plantations, les constructions et les installations communautaires, les autres installations d'équipement (réseaux divers, candélabres, etc.), seront exécutés conformément au plan spécial.

2/Aucun accès privé pour véhicules ne sera admis sur l'axe routier Nord-Sud compris entre les 2 placettes.

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

Eaux de surface

Art. 19

Les eaux de surface (toits, places) ainsi que les eaux de drainage devront être infiltrées dans le sol. Le(s) puits d'infiltration sera dimensionné en fonction de la nature du terrain et de son pouvoir d'absorption.

Protection du patrimoine

Art.20

Toute découverte d'élément d'intérêt historique ou archéologique effectuée lors de travaux de construction ou de transformation (creusage, excavation,...) doit, après arrêt immédiat des travaux, être signalée auprès de l'autorité communale et de l'Office du patrimoine historique.

Entrée en vigueur

Art. 21

Le plan spécial entre en vigueur dès son approbation par le Service de l'aménagement du territoire.

Dispositif antibruit

Art. 22

Modifié par décision
de ratification

1) Un dispositif antibruit (équipement de détail, art. 18 des présentes prescriptions) est prévu afin de protéger le secteur B des émissions sonores de la route cantonale.

Ce dispositif antibruit, réalisé en une seule phase de travaux, sera soigneusement intégré. Son implantation, son adaptation à la topographie du terrain ainsi que la nature des matériaux utilisés seront particulièrement étudiés lors de sa conception.

2) A l'intérieur du secteur B, aucun permis de construire ne sera accordé avant réalisation totale du dispositif antibruit.