

COMMUNE LES BOIS



MODIFICATION DE PEU D'IMPORTANCE

Plan spécial « Rière le Carré modifié »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE

PUBLICATION

TABLEAU DE SIGNATURES SUR LE PLAN

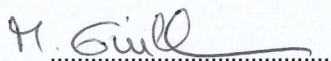
- 8 JUL. 2019

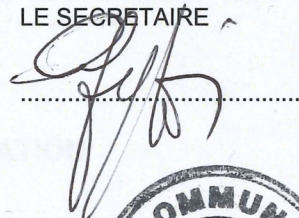
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE

LE SECRÉTAIRE





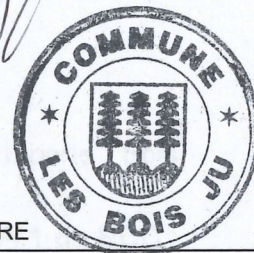
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE
L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

- 9 JUL. 2019

LES BOIS, LE

SIGNATURE

TIMBRE



AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU

24 JUIN 2019

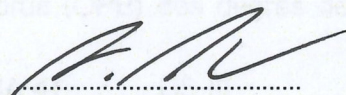
APPROUVE PAR DECISION DU

28 AOUT 2019

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
LE CHEF DE SECTION

SIGNATURE

TIMBRE





1. DISPOSITIONS GENERALES

Champs d'application Art. 1.1

Le plan spécial « Rière le Carré modifié » concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan.

Rapport avec la réglementation fondamentale Art. 1.2

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. 1.3

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 base, de détail et, à titre indicatif, les équipements privés.

2. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFFECTATION

Type de zones (Rappel) Art. 2.1

Le plan spécial « Rière le Carré modifié » comporte trois affectations :

- MAa, zone mixte A secteur a, au sens de l'art. MA 1 du RCC : secteur Ouest ;
- AAa, zone d'activités A secteur a, au sens de l'art. AA 1 du RCC : secteur Est ; dans cette zone, le secteur 1 est soumis à des prescriptions particulières d'implantation des bâtiments ;
- ZVA, zone verte A, au sens de l'art. 3.3.2 du RCC : parcelle n°912 et bandes vertes.

Degrés de sensibilité au bruit (Rappel) Art. 2.2

Conformément au RCC, les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) des degrés de sensibilité suivants sont applicables :

- zone MAa (art. MA 4) : DS III
- zone AAa (art. AA 4) : DS III
- zone ZVA : sans objet

Indices d'utilisation Art. 2.3

Conformément au RCC, les indices d'utilisation, au sens de l'art. 49 OCAT, sont fixés comme suit :

- zone MAa (art. MA 2) : 0,5
- zone AAa (art. AA 2) : sans objet
- zone ZVA : sans objet

Alignements Art. 2.4

¹ Les alignements à respecter pour tout type d'ouvrage ou installation sont les suivants :

- équipement de base et de détail en zone AAa : 5.00 m.
- équipement de détail en zone MAa : 3.60 m.
- chemin piétonnier : 3.00 m.

² L'alignement à la voie CJ, qui constitue la distance minimale à respecter entre le bord de la route et l'axe de la voie, est fixé à 4.50 m.

Mesures Art. 2.5

	MAa	AAa	ZVA
Grande distance (art. 56 OCAT) :	6 m.	7 m.	sans objet
Petite distance (art. 56 OCAT) :	3 m.	7 m.	sans objet
Hauteur (art. 66 OCAT) :	10 m.	12 m.	sans objet
Hauteur totale (art. 65 OCAT) :	12 m.	12 m.	sans objet
Longueur maximale des bât. :	40 m.	50 m.	sans objet

Constructions annexes Art. 2.6

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.

3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Aspect architectural Art. 3.1

En vue de garantir la qualité du site (entrée de la localité), l'intégration des constructions principales et annexes, ainsi que des enseignes publicitaires, 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).

Orientation des
bâtiments

Art. 3.2

¹ A l'intérieur du secteur 1 de la zone AAa, une orientation des bâtiments perpendiculaire à la route cantonale sera favorisée.

² Pour le reste, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux routes d'accès. L'implantation de bâtiment de forme particulière est déterminée de cas en cas par l'autorité communale compétente.

³ Le choix des parcelles et l'implantation des bâtiments seront déterminés dans le but de garantir une relation idéale entre les caractéristiques des bâtiments projetés et l'espace constructible de la parcelle (obturation des vues et effet de couloir à éviter).

Matériaux

Art. 3.3

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.

Toitures

Art. 3.4

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. Les toits à un pan ne sont pas recommandés.

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

³ Pour les toits plats, la construction de toitures végétalisées est vivement recommandée.

⁴ La construction de lucarnes et de vélux ainsi que l'incision d'ouverture en toiture sont autorisées.

⁵ L'installation de capteurs solaires dans ou sur la toiture est autorisée. Ils seront soigneusement intégrés, regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré de toiture. Dans tous les cas, il importe de vérifier préalablement si les façades ou les corps de bâtiments annexes 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

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

- les surfaces destinées aux circulations et au stationnement, ainsi que la nature exacte de leur revêtement;
- les modifications de terrain (excavation, remblais, talus, murs de soutènement, etc.)
- les clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards;
- les plantations;
- les parcelles voisines, dans leur état connu.

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. 4.2

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).

Eaux claires

Art. 4.2.1

¹ Les eaux claires seront infiltrées.

² Lorsqu'il est prouvé que toute infiltration sur le bien-fonds est impossible, les eaux doivent être dérivées vers des installations de rétention sous forme de réservoir ou de dépression façonnée dans le terrain.

³ Le volume de rétention sera calculé par un spécialiste, et remis avec le permis de construire.

⁴ Le volume de rétention minimum doit être dimensionné pour une pluie de la région Jura et un temps de retour T = 10 ans.

⁵ Le débit de fuite autorisé d'un bien-fonds, raccordé au système d'évacuation, sera calculé sur la base d'un débit Q maximum régulé à 17l/s x ha.

Clôtures

Art. 4.3

¹ En bordure des routes, les prescriptions relatives à la visibilité au débouché des accès privés et dans les intersections seront garanties en tout temps. Les clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1.2 m. respectivement de 0.8 m. aux endroits sans visibilité.

² Pour les autres clôtures, l'art. 73 LiCCS est applicable. Les haies seront constituées d'essences locales.

Enseignes publicitaires Art. 4.4

¹ L'emplacement, les dimensions, les matériaux, les couleurs et le mode d'éclairage des enseignes publicitaires doivent être définis dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire. L'autorité communale compétente se réserve le droit d'exiger des modifications ou des adaptations lorsque celles-ci, de part leur couleur ou leur emplacement, portent atteinte à l'aspect local.

² Les enseignes publicitaires sont interdites en toiture.

Zone verte ZVA

Art. 4.5

¹ Les surfaces inscrites en zone verte ZVA ont pour fonction de :

- structurer le milieu bâti;
- agrémenter le cheminement piétonnier;
- atténuer l'impact des constructions industrielles à l'entrée du village.

² Seules les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne remettent pas en cause le but poursuivi.

³ Le cordon végétal de 5,0 m. de largeur bordant la route cantonale sera agrémenté de plantations de basse taille (arbustes, bosquets, arrangements floraux, etc.) en relation avec les aménagements extérieurs privés des futures constructions

5. EQUIPEMENTS

Equipements

Art. 5.1

¹ Le plan spécial définit les équipements de base, les équipements de détail et, à titre indicatif, les équipements privés.

² Les équipements seront exécutés conformément au plan spécial. 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.

³ La construction des équipements peut être réalisée en différentes étapes en fonction des besoins exprimés et d'une occupation progressive des surfaces.

⁴ La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des art. 84 et suivants LCAT.

Equipements de base Art. 5.2

Les équipements de base comprennent :

- l'accès existant depuis la route cantonale, à la limite des zones MA et AAa;
- le carrefour existant à l'Est du périmètre;
- les arbres à planter et les autres aménagements inclus en zone verte ZVA;
- les accès piétonniers et vicinaux à créer.

Equipements de détail Art. 5.3

¹ Les équipements de détail comprennent :

- les accès carrossables à créer (depuis la route cantonale et en parallèle à la voie CJ, accès pénétrant à l'Ouest);
- l'accès existant depuis la route cantonale à l'Ouest du périmètre;
- les différents réseaux et éléments techniques intégrés dans ces surfaces et le mobilier urbain y relatif.

² Les équipements de détail reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure l'entretien et la gestion.

Equipements privés Art. 5.4

¹ Les équipements privés comprennent :

- les deux accès pénétrants desservant les parcelles dans la zone MAa.

² Les équipements privés à créer sont mentionnés à titre indicatif au plan spécial. Ils seront établis définitivement dans le cadre de la demande de permis de construire.

Accès carrossables Art. 5.5

¹ Les accès carrossables seront aménagés de manière à assurer un régime de trafic modéré.

² Les accès privés débouchant directement sur la route cantonale sont interdits.

Places de
stationnement

Art. 5.6

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

² Les places de stationnement ouvertes seront revêtues, à raison de 50% de leur surface au moins, de matériaux perméables.

Conteneurs

Art. 5.7

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

Arbres à planter

Art. 5.8

Le choix des arbres à planter se portera sur des arbres à haute tige d'essences locales.

Energie

Art. 5.9

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.

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 d'approbation du Service de l'aménagement du territoire.

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