

COMMUNE DE COURCHAPOIX



PLAN SPECIAL « Rière les Lammes »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 29 SEPTEMBRE 2016 AU 28 OCTOBRE 2016	
ADOpte PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE	
AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE	LE PRESIDENT	LA SECRETAIRE

LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
COURCHAPOIX, LE	
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	19 AOUT 2016	
APPROUVE PAR DECISION DU	
		TIMBRE
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LE CHEF DE SECTION SIGNATURE	TIMBRE

Table des matières et index chronologiques

Table des matières

Page

CHAPITRE I : Dispositions générales	1
1. Champ d'application	1
2. Rapport avec la réglementation fondamentale	1
3. Contenu.....	1
CHAPITRE II : Affectations du sol.....	1
1. Types de zones.....	1
2. Secteur HA2.....	1
3. Zone ZVA.....	2
4. Zone ZA.....	2
CHAPITRE III : Constructions dans le secteur HA2.....	2
1. Généralités.....	2
2. Alignements	2
3. Structure du cadre bâti.....	2
4. Mesures.....	3
5. Toiture	3
6. Couleurs et matériaux	3
7. Energie.....	3
8. Installations solaires.....	4
CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs	4
1. Plan d'aménagement des abords.....	4
2. Modifications du terrain	4
3. Clôtures, haies et murs.....	4
CHAPITRE V : Périmètres particuliers	4
1. Périmètre réservé aux eaux (périmètre PRE)	4
CHAPITRE VI : Equipements	6
1. Réalisation des équipements	6
2. Places de stationnement	6
3. Eaux usées domestiques	6
4. Eaux de surface	6
5. Eclairage public.....	7
6. Protection des conduites	7
CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales.....	7
1. Entrée en vigueur	7

Index des textes de loi

OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41).....	1
LCAT	Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (RSJU 701.1).....	2
OCAT	Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990 (RSJU 701.11).....	2
LiCC	Loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 (RSJU 211.1).....	4
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20).....	4
OEaux	Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)	4
LPNP	Loi cantonale du 16 juin 2010 sur la protection de la nature et du paysage (RSJU 451)	5
ORRChim	Ordonnance fédérale du 18 mai 2005 sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (RS 814.81)	5
LUE	Loi cantonale du 26 octobre 1978 sur l'utilisation des eaux (RSJU 752.41).....	6

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. Rapport avec la réglementation fondamentale** **Art. 2** 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.
- 3. Contenu** **Art. 3** Le plan spécial règle :
- a) L'affectation du sol ;
 - b) Les règles de construction et les prescriptions architecturales ;
 - c) Les aménagements extérieurs ;
 - d) Les périmètres particuliers ;
 - e) Les équipements.

CHAPITRE II : Affectations du sol

- 1. Types de zones** **Art. 4** Le plan spécial comprend :
- a) une zone d'habitation et d'artisanat (zone HA2) comprenant le sous-secteur I destiné à l'habitat individuel et le sous-secteur II destiné à l'habitat collectif ;
 - b) une zone verte (zone ZVA) ;
 - c) une zone agricole A (zone ZA).
- 2. Secteur HA2**
- a) Définition **Art. 5** ¹Le sous-secteur I est destiné à la construction de 4 maisons individuelles ou jumelées au minimum.
²Le sous-secteur II est destiné à la création de 4 logements au minimum (habitat collectif ou jumelé).
- b) Indice d'utilisation du sol **Art. 6** ¹Dans le sous-secteur I, l'indice d'utilisation du sol est :
- a) minimum : 0.25
 - b) maximum : 0.40
- ²Dans le sous-secteur II, l'indice d'utilisation du sol est :
- a) minimum : 0.40
 - b) maximum : 0.60
- c) Degré de sensibilité au bruit **Art. 7** Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)¹ du degré de sensibilité au bruit III sont applicables.
- d) Utilisation du sol autorisée **Art. 8** ¹L'habitat, les activités engendrant peu de nuisances (commerces, services, artisanat, petites industries) et les services publics sont autorisés.

¹ RS 814.41

²Les installations ou équipements techniques indispensables 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 nuisances ou de dangers.

e) Utilisation du sol interdite

Art. 9 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 terrassements (abaissement et exhaussement) des sols non liés à des travaux de construction, sous réserve de l'art. 4, al. 2, let. b DPC, l'extraction de matériaux ;
- b) les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur applicable en la matière (notamment LPE, OPB, Opair).
- c) les constructions ou installations qui peuvent induire un trafic lourd exagéré et régulier.

3. Zone ZVA

Art. 10 ¹La zone ZVA est inconstructible. Elle est régie par les dispositions de l'art. 54 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (LCAT)².

²La partie Nord comprend le périmètre réservé aux eaux, dont la largeur a été calculée selon les dispositions transitoires en vigueur. La partie Sud assure une transition avec l'usine située à proximité.

4. Zone ZA

Art. 11 La zone ZA est régie par l'art. 35 du RCC.

CHAPITRE III : Constructions dans le secteur HA2

1. Généralités

Art. 12 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.

2. Alignements

Art. 13 ¹Les alignements prévus constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire des bâtiments principaux et 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)³.

3. Structure du cadre bâti

Art. 14 ¹La structure du cadre bâti est basée sur l'ordre non-contigu, au sens de l'art. 54 OCAT.

²Dans les limites de la longueur des bâtiments autorisée, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que le groupe de maisons se réalise en même temps ou en étapes

² RSJU 701.1

³ RSJU 701.11

successives planifiées.

4. Mesures

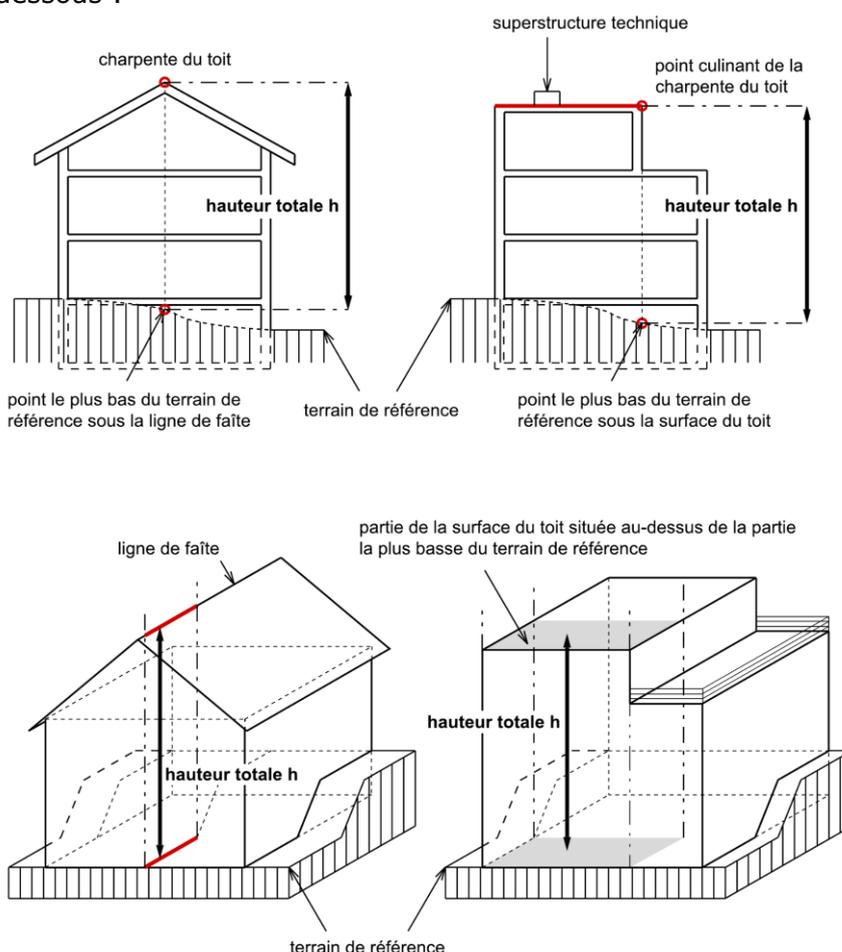
Art. 15¹ Dans le sous-secteur I, les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

- | | |
|----------------------|------------|
| a) Hauteur totale : | 10.50 m |
| b) Hauteur : | sans objet |
| c) Grande distance | 6.00 m |
| d) Petite distance | 3.00 m |
| e) Longueur maximale | 30.0 m |

² Dans le sous-secteur II, les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

- | | |
|----------------------|------------|
| a) Hauteur totale : | 10.50 m |
| b) Hauteur : | sans objet |
| c) Grande distance | 8.00 m |
| d) Petite distance | 4.00 m |
| e) Longueur maximale | 40.0 m |

³ La hauteur totale se mesure conformément au schéma ci-dessous :



5. Toiture

Art. 16 Les toitures plates sont autorisées.

6. Couleurs et matériaux

Art. 17 Les couleurs et les matériaux des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer le site et le paysage.

7. Energie

Art. 18 Les bâtiments doivent être conçus de manière à limiter la

consommation d'énergie et à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et active.

8. Installations solaires

Art. 19 ¹La pose de panneaux solaires en toiture est soumise à une procédure d'annonce auprès de l'autorité compétente lorsque les panneaux sont suffisamment adaptés à la toiture. Dans le cas contraire, leur pose nécessite un permis de construire.

²Sont considérés comme suffisamment adaptés à la toiture les panneaux qui :

- a) ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm ;
- b) ne dépassent pas du toit, vu de face et du dessus ;
- c) sont peu réfléchissants selon l'état des connaissances techniques ;
- d) constituent une surface d'un seul tenant.

³Les effets réfléchissants des installations solaires actives doivent être évités. Des verres non réfléchissants, une couleur sombre des cadres et des absorbeurs permettent généralement une bonne intégration.

⁴Les installations solaires qui ont une grande emprise au sol sont soumises à une procédure de planification.

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 20 Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de construction.

2. Modifications du terrain

Art. 21 ¹Les modifications apportées au terrain sont autorisées. Elles doivent être réalisées de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.

²Le niveau fini du terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines et les espaces publics.

³Le traitement des surfaces sera, dans la mesure du possible, perméable.

3. Clôtures, haies et murs

Art. 22 ¹La pose de clôtures, haies et murs est autorisée pour autant qu'elle ne déroge pas à l'art. 73 de la Loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 (LiCC)⁴.

²On préférera des haies composées d'essences indigènes à tout autre mode de délimitation.

CHAPITRE V : Périmètres particuliers

1. Périmètre réservé aux eaux (périmètre PRE)

a) Définition

Art. 23 ¹Le périmètre réservé aux eaux (périmètre PRE) correspond à l'espace nécessaire aux eaux superficielles. Il est défini conformément aux dispositions transitoires de la Loi sur la protection des eaux (LEaux)⁵ et de son Ordonnance d'application (OEaux)⁶.

⁴ RSJU 211.1

⁵ RS 814.20

⁶ RS 814.201

²Le périmètre PRE vise à garantir :

- a) Les fonctions naturelles des eaux superficielles ;
- b) La protection contre les crues;
- c) L'utilisation des eaux.

b) Protection des eaux et des rives

Art. 24 A l'intérieur du périmètre PRE, les eaux et leurs rives sont protégées, conformément à la législation fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et à la législation cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNP)⁷. La végétation des rives (roselières, jonchères et autres formations végétales riveraines) ne doit pas être essartée, ni recouverte ou détruite d'une autre manière.

c) Restriction d'utilisation

Art. 25 ¹Ne peuvent être construites dans le périmètre PRE que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivière et les ponts. Dans les zones densément bâties, l'autorité peut accorder des dérogations pour des installations conformes à l'affectation de la zone pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

²Les installations érigées légalement et pouvant être utilisées conformément à leur destination bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise à l'intérieur du périmètre PRE.

³Sont notamment interdits dans le périmètre PRE les aménagements suivants :

- a) Les modifications du terrain naturel ;
- b) Les creusages, remblais et déblais ;
- c) Les drainages.

⁴L'exploitation du sol doit répondre à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim)⁸. L'introduction d'espèces végétales non indigènes est proscrite.

d) Entretien des eaux et des rives

Art. 26 ¹L'entretien doit prévenir les atteintes nuisibles aux eaux superficielles et à leurs rives et permettre leur utilisation durable. Il doit être conçu dans le respect des objectifs écologiques fixés par l'OEaux.

²L'entretien doit se faire de manière extensive, conformément à l'article 36a LEaux et à l'article 41c OEaux.

³Les communautés animales, végétales et de micro-organismes (biocénoses) doivent en particulier :

- a) être d'aspect naturel et typiques de la station, et pouvoir se reproduire et se réguler d'elles-mêmes ;
- b) présenter une composition et une diversité d'espèces spécifiques à chaque type d'eau peu ou non polluée.

⁴Des mesures visant à empêcher l'érosion naturelle des rives des cours d'eau ne sont admissibles que si elles sont indispensables pour assurer la protection contre les crues.

e) Utilisation

Art. 27 La législation cantonale spécifique à l'utilisation des eaux

⁷ RSJU 451

⁸ RS 814.81, annexe 2.5

(LUE)⁹ est réservée.

f) Procédure

Art. 28 ¹Par défaut, toute intervention dans le périmètre PRE est soumise à une autorisation délivrée par l'ENV. Cette autorisation requiert une demande préalable écrite et dûment motivée dans un avis d'intervention. Cela est également valable pour les mesures d'aménagement prévues dans le cadre du plan spécial.

²Les actions menées selon les principes définis dans un plan communal de gestion et d'entretien des cours d'eau approuvé par l'ENV peuvent faire l'objet d'une autorisation unique pour une période de 6 années au maximum.

³L'organe exécutif communal est l'autorité compétente pour conduire les interventions sur le périmètre PRE, au nom des propriétaires intéressés.

CHAPITRE VI : Equipements

1. Réalisation des équipements

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

²La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des art. 84ss LCAT.

³L'intégralité des frais des équipements de détail selon art. 91 al.1 let.a LCAT est à la charge des propriétaires fonciers.

⁴En application de l'art. 91 al.1 let.b LCAT, le taux de participation des propriétaires aux frais des équipements de base à caractère collecteur de quartier est fixé à 80%.

⁵En application de l'art. 91 al.1 let.c LCAT, le taux de participation des propriétaires aux frais des autres équipements de base est fixé à 50%.

⁶Les équipements de base et de détail, reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la Commune en assure l'entretien et la gestion.

2. Places de stationnement

Art. 30 Le nombre de place de stationnement est calculé en application des art. 16ss OCAT.

3. Eaux usées domestiques

Art. 31 ¹Pour les deux parcelles situées au Nord-Ouest, les eaux usées domestiques seront acheminées jusqu'à la chambre existante sur le collecteur principal du SEDE située juste à l'aval.

²Pour les autres parcelles, les eaux usées domestiques sont collectées puis conduites au réseau communal des eaux usées existant traversant le lotissement du Sud au Nord.

4. Eaux de surface a) Parcelles privées

Art. 32 ¹Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les toitures sont collectées et déversées dans la canalisation publique d'eau pluviale.

²Les eaux des places doivent être, en première priorité infiltrées superficiellement et de manière diffuse, ou en deuxième priorité, si cela est justifié, collectées et déversées dans la canalisation

⁹ RSJU 752.41

b) Dessertes **Art. 33** Pour les surfaces de circulation, les eaux pluviales seront collectées par des dépotoirs et amenées à la Scheulte via la canalisation d'eau pluviale.

c) Zones vertes **Art. 34** Pour les zones vertes, le traitement des surfaces devra garantir une infiltration totale.

5. Eclairage public **Art. 35** L'éclairage public sera assuré par des candélabres équipées d'ampoules de type LED.

6. Protection des conduites **Art. 36** Aucune construction ne sera tolérée sur les conduites existantes et nouvelles. L'implantation longitudinale de mur, clôture ou haie sur les conduites de toute nature est interdite.

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Entrée en vigueur **Art. 37** ¹Le plan spécial « Rière les Lammes » 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 a été jugé.