

COMMUNE DU NOIRMONT



PLAN SPECIAL

« Sous la Cure »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC DU AU

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE

LA SECRETAIRE

.....

.....

LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSSIGNEE CERTIFIE
L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS

LE NOIRMONT, LE

.....

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU 27 MAI 2021

APPROUVE PAR DECISION DU

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
LA CHEFFE DE SECTION

.....

SIGNATURE

TIMBRE

Table des matières et index chronologiques

Table des matières

Page

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application	1
2. Rapport avec la réglementation fondamentale	1
3. Contenu.....	1

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones.....	1
2. Secteur HAK.....	1
3. Secteur HAI.....	2
4. Secteur HAm.....	2
5. Secteur CBc.....	2
6. Zone ZVA.....	2
7. Zone ZTA.....	2
8. Zone ZTB.....	3

CHAPITRE III : Constructions dans les secteurs HAK, HAI et HAm

1. Généralités.....	3
2. Aire d'implantation	3
3. Structure du cadre bâti	3
4. Mesures.....	3
5. Aspect architectural.....	3
6. Energie.....	3
7. Installations solaires.....	3

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords.....	4
2. Modifications du terrain	4
3. Clôtures, haies et murs.....	4

CHAPITRE V : Patrimoine naturel

1. Arbre.....	4
2. Haie, bosquet.....	4

CHAPITRE VI : Equipements

1. Réalisation des équipements	4
2. Mobilité douce	4
3. Places de stationnement	5
4. Eau potable.....	5
5. Eaux usées.....	5
6. Eaux claires.....	5
7. Site contaminé et gestion des déchets	5

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Zones de protection des sources des Côtes	5
2. Plantes néophytes envahissantes	6
3. Entrée en vigueur	6

Index des textes de loi

OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41).....	2
OAT	Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1) .	3
LiCC	Loi d'introduction du Code civil suisse du 15 décembre 1986 (RS 211.1)	4
LCAT	Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (RSJU 701.1).....	4
OLED	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets du 4 décembre 2015 (RS 814.600)	5
LPNP	Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage du 16 juin 2010 (RSJU 451)	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 constructions dans les secteurs HAK, HAI et HAm ;
- c) Les aménagements extérieurs ;
- d) Le patrimoine naturel
- e) Les équipements.

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones

Art. 4 Le plan spécial est composé :

- a) D'une zone d'habitation A, secteur k (secteur HAK) destinée à l'habitat individuel, jumelé ou collectif de faible densité, avec des aires d'implantation particulières ;
- b) D'une zone d'habitation A, secteur l (secteur HAI) destinée à l'habitat collectif de moyenne densité, avec des aires d'implantation particulières ;
- c) D'une zone d'habitation A, secteur m (secteur HAm) destinée à de l'habitat collectif de forte densité, avec des aires d'implantation particulières.
- d) D'une zone centre A, secteur c (secteur CBc)
- e) D'une zone verte A (zone ZVA) ;
- f) D'une zone de transports A (zone ZTA) ;
- g) D'une zone de transport B (zone ZTB).

2. Secteur HAK a) Définition

Art. 5 Le secteur HAK est destiné à l'habitat individuel, jumelé et collectif.

b) Indice brut d'utilisation du sol

Art. 6 L'indice brut d'utilisation du sol est :

- a) minimum : 0.33
- b) maximum : 0.53

c) Degré de sensibilité au

Art. 7 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit

bruit	(OPB) ¹ du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.	
d) Utilisation du sol autorisée	Art. 8 Les utilisations du sol autorisées découlent de l'art. 95 du RCC.	
e) Usage particulier surface verte	Art. 9 La surface verte a pour objectif d'assurer une transition entre la zone de transport et le secteur HAK et de modérer la circulation par une réduction du gabarit de la chaussée. Elle comprend trois arbres. Elle assure également la transition entre les secteurs HAK et HAI.	
3. Secteur HAI		
a) Définition	Art. 10 Le secteur HAI est destiné à l'habitat collectif de moyenne densité.	
b) Indice brut d'utilisation du sol	Art. 11 L'indice brut d'utilisation du sol est :	
	a) minimum :	0.53
	b) maximum :	0.80
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 12 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.	
d) Utilisation du sol autorisée	Art. 13 Les utilisations du sol autorisées découlent de l'art. 95 du RCC.	
4. Secteur HAm		
a) Définition	Art. 14 Le secteur HAm est destiné à l'habitat collectif de moyenne densité.	
b) Indice brut d'utilisation du sol	Art. 15 L'indice brut d'utilisation du sol est :	
	a) minimum :	0.80
	b) maximum :	1.33
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 16 Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité au bruit II sont applicables.	
d) Utilisation du sol autorisée	Art. 17 Les utilisations du sol autorisées découlent de l'art. 95 du RCC.	
5. Secteur CBc		
a) Définition	Art. 18 Les dispositions de l'art. 38 du Règlement communal sur les constructions (RCC) sont applicables.	
6. Zone ZVA	Art. 19 ¹ La zone ZVA a pour objectif d'assurer une transition entre les différents sous-secteurs et de permettre une intégration des futures constructions dans le site.	
	² Les dispositions de l'art. 194 RCC sont applicables.	
7. Zone ZTA	Art. 20 La zone ZTA recouvre tous les espaces de circulation d'équipement de base à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85, al. 1 LCAT.	

¹ RS 814.41

8. Zone ZTB

Art. 21 La zone ZTB recouvre tous les espaces de circulation d'équipement de détail à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85, al. 2 LCAT.

CHAPITRE III : Constructions dans le secteur HAK, HAI et HAM**1. Généralités**

Art. 22 Les projets de construction doivent prendre en considération les caractéristiques du contexte environnant (bâti, paysage, etc.) afin de favoriser l'harmonie générale du site.

2. Aire d'implantation

Art. 23 ¹Les aires d'implantation pour les constructions principales définissent la surface à l'intérieur de laquelle toute construction principale doit s'insérer.

²Elles ne s'appliquent pas aux constructions annexes au sens de l'art. 279 RCC.

³Une aire d'implantation spécifique est définie pour les garages souterrains dans les secteurs HAI et HAM.

3. Structure du cadre bâti

Art. 24 L'ordre contigu et l'ordre non-contigu sont autorisés à l'intérieur de l'aire d'implantation.

4. Mesures

Art. 25 ¹Les mesures applicables dans les secteurs HAK, HAI et HAM pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

- a) Longueur et distances : selon aire d'implantation
- b) Hauteur totale (art. 61 OCAT) : Selon la cote altimétrique indiquée sur le plan
- c) Les toitures plates sont autorisées sous condition qu'elles soient végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques.

²En cas de constructions basées sur l'ordre non-contigu, la distance entre bâtiments principaux doit être de 6m au minimum. Cette distance ne s'applique pas aux bâtiments reliés entre eux par des coursives ou construits en même temps ou en étapes successives planifiées.

5. Aspect architectural

Art. 26 L'aspect d'ensemble, l'implantation, la volumétrie, les proportions, la composition des façades, la conception des toitures, le choix des matériaux et des couleurs des bâtiments ainsi que des installations doivent être choisis de manière à assurer une bonne intégration du projet dans le site bâti et le paysage.

6. Energie

Art. 27 Les bâtiments doivent respecter au minimum le label Minergie ou équivalent.

7. Installations solaires

Art. 28 La pose de panneaux solaires est régie par les art. 18a LAT, 32a, 32b et 32c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)².

² RS 700.1

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

- 1. Plan d'aménagement des abords** **Art. 29** Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de construction.
- 2. Modifications du terrain** **Art. 30** 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. 31** 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)³.
²On préférera des haies et autres arborisations composées exclusivement d'essences indigènes à tout autre mode de délimitation.

CHAPITRE V : Patrimoine naturel

- 1. Arbre** **Art. 32** Les arbres reportés au plan spécial sont protégés. Les dispositions de l'art. 256ss RCC sont applicables.
- 2. Haie, bosquet** **Art. 33** Les haies et bosquets reportés au plan spécial sont protégés. Les dispositions de l'art. 252ss RCC sont applicables.

CHAPITRE VI : Equipements

- 1. Réalisation des équipements** **Art. 34** ¹Les équipements techniques de base et de détail sont à réaliser conformément au plan spécial.
²La construction, le financement et la répartition des frais sont réglés en application des art. 84ss de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 (LCAT).
³L'intégralité des frais des équipements techniques de détail selon l'art. 91 al.1 let.a LCAT est à la charge des propriétaires fonciers.
⁴En application de l'art. 91 al.1 let.c LCAT, le taux de participation des propriétaires aux frais des autres équipements techniques de base est fixé à 30 %.
⁵Les équipements techniques 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. Mobilité douce** **Art. 35** ¹Les cheminements destinés aux piétons et aux cycles est aménagé conformément aux principes suivants :
- a) Cheminement Ouest : revêtement bitume largeur 2.00m avec

³ RSJU 211.1

pavés, sans banquette.

- b) Cheminement Est : revêtement bitume largeur 2.00m avec pavés et banquette 50cm en herbe côté ouest.

3. Places de stationnement

Art. 36 ¹Les dispositions des articles 12 à 12e LCAT et 16 à 19d OCAT sont applicables.

²Dans secteur HAK, au maximum deux places de stationnement peuvent être aménagées en surface.

³Dans les secteurs HAI et HAM, les places de stationnement pour les résidents doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur de l'aire d'implantation y relative. Deux places de stationnement pour les visiteurs sont admises en surface.

⁴Le traitement de surface des places de stationnement aménagées à l'extérieur doit être perméable.

4. Eau potable

Art. 37 ¹Les futures constructions sont raccordées aux conduites communales d'eau potable existantes. Une conduite est en attente pour chaque aire d'implantation.

²La défense incendie est assurée par un réseau de bornes hydrantes.

5. Eaux usées

Art. 38 Les eaux usées des futures constructions sont évacuées dans un réseau de collecteurs d'eaux mixtes.

6. Eaux claires

Art. 39 ¹Les eaux des toitures, des places, des accès privés sont en 1^{ère} priorité infiltrées de manière superficielle. En 2^{ème} priorité ces eaux peuvent être raccordées aux collecteurs des eaux pluviales. L'infiltration souterraine est interdite.

²Les eaux pluviales des chaussées et des chemins piétonniers sont infiltrées par le bas-côté ou cela est possible, sinon elles sont raccordées aux collecteurs des eaux pluviales.

7. Site contaminé et gestion des déchets

Art. 40 ¹Les déchets de chantier et les matériaux d'excavation seront traités conformément à l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED)⁴.

²Une attention particulière doit être portée à la qualité des matériaux excavés à proximité de l'ancienne décharge (site pollué 6712-9).

³En cas de découverte de matériaux pollués lors des travaux de terrassement, ENV sera immédiatement informé.

CHAPITRE VII : Dispositions particulières et finales

1. Zones de protection des sources des Côtes

Art. 41 La partie Ouest du périmètre du plan spécial est comprise dans une zone de protection des eaux S3. Les dispositions du Règlement des zones de protection des sources des Côtes approuvé le 30 novembre 2004 par le Gouvernement de la République et Canton du Jura sont applicables.

⁴ RS 814.600

**2. Plantes
néophytes
envahissantes**

Art. 42 ¹En application de l'art. 32 de la Loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage du 16 juin 2010 (LPNP)⁵, les propriétaires fonciers doivent prendre les mesures nécessaires pour lutter contre les plantes néophytes envahissantes. Il est interdit de semer, vendre, planter ou cultiver, les espèces envahissantes figurant sur la liste noire établie par la Commission suisse pour la protection des plantes sauvages.

²Un inventaire relevant la présence de plantes néophytes envahissantes doit être réalisé dans l'emprise du plan spécial.

³Cet inventaire est intégré aux demandes de permis de construire.

**3. Entrée en
vigueur**

Art. 43 ¹Le plan spécial « Sous la Cure » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du plan spécial par la Section de l'aménagement du territoire du Service du développement territorial.

²Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours a été jugé.

⁵ RSJU 451