

# COMMUNE DE DEVELIER



## PLAN SPECIAL «Les Quatre-Faulx»

### Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU .....	AU .....
ADOpte PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE	.....	
AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE	LE PRESIDENT	LA SECRETAIRE
	.....	.....
LA SECRETAIRE COMMUNALE SOUSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
....., LE .....	.....	
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	06 DECEMBRE 2011	
APPROUVE PAR DECISION DU	.....	
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	.....	
	SIGNATURE	TIMBRE

## I. DISPOSITIONS GENERALES

### **1. Champ d'application Art. 1**

#### a) En général

Le présent plan spécial "Les Quatre-Faulx" concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

#### b) Périmètre à développer ultérieurement par plan spécial **Art. 2**

<sup>1</sup> Le périmètre délimité par un pointillé rouge sur le plan sera à développer ultérieurement par un plan spécial. Ce dernier peut se limiter au secteur des Quatre-Faulx ou, selon les besoins et les données à disposition, s'étendre plus en amont et en aval du périmètre.

<sup>2</sup> Le plan spécial devra notamment régler:

- a. La délimitation précise du périmètre PRE.
- b. Les mesures de protection contre les crues à mettre en œuvre en apportant:
  1. Une analyse de risques
  2. La justification de la variante retenue.
  3. La description de la mesure de protection (étude type avant-projet SIA 103).
  4. Le dimensionnement et l'implantation des ouvrages de protection.

<sup>3</sup> Dans l'attente d'un plan spécial, les constructions et installations, les reconstructions, les transformations, les agrandissements et changements d'affectation sur les bâtiments existants sont autorisés dans le périmètre à développer ultérieurement par plan spécial, sous réserve qu'ils soient assortis de mesures permettant de ramener le risque à un niveau acceptable pour les personnes et les biens de grandes valeurs.

<sup>4</sup> Par le biais d'études réalisées par un spécialiste en la matière, il appartient au requérant d'apporter la preuve que des mesures appropriées ont été prises pour se prémunir contre les dangers naturels identifiés et de démontrer leur efficacité.

### **2. Rapport avec la réglementation fondamentale**

#### **Art. 3**

<sup>1</sup> Le règlement communal sur les constructions (RCC) est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions n'en disposent pas autrement.

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

### 3. Contenu

#### Art. 4

Le plan spécial règle :

- a. L'affectation du sol et le degré de sensibilité au bruit.
- b. Les règles de constructions et les prescriptions architecturales.
- c. Les aménagements extérieurs.
- d. Les mesures de protection de l'environnement et contre les crues
- e. Les équipements.

## II. AFFECTATION DU SOL

### 1. Type de zone

#### Art. 5

Le plan spécial est affecté à la zone mixte A, secteur a (secteur MAa)

### 2. Secteur MAa

#### Art. 6

a) Utilisations du sol autorisées

<sup>1</sup> L'habitat, l'artisanat engendrant peu de nuisances ou respectant les limites fixées dans la législation en vigueur (LPE, OPB, Opair) et les services publics sont autorisés.

<sup>2</sup> Les installations ou équipements techniques nécessaires 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 dangers.

#### Art. 7

b) Degré de sensibilité au bruit

Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité au bruit III sont applicables

#### Art. 8

c) Indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol est fixé à :

- a. minimum : 0.6
- b. maximum : 0.8

## III. CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR MAa

### 1. Généralités

#### Art. 9

<sup>1</sup> L'aspect d'ensemble et l'implantation, doivent être conçus de manière à s'intégrer dans le site.

<sup>2</sup> Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel tel que défini par l'art. 62 OCAT.

### 2. Alignements

#### Art. 10

Les alignements prévus constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire.

### 3. Mesures

#### Art. 11

##### a) Bâtiments principaux

Les mesures applicables pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

- a. Grande distance (art. 56 OCAT): 6.0 m
- b. Petite distance (art. 56 OCAT): 3.0 m
- c. Longueur : sans objet
- d. Largueur : sans objet
- e. Hauteur totale (art. 65 OCAT) : 13.0 m
- f. Hauteur (art. 66 OCAT) : 10.0 m

##### b) Bâtiments annexes

#### Art. 12

<sup>1</sup> Dans le respect des alignements et distances aux limites, les mesures applicables pour des constructions annexes sont les suivantes :

- a. Hauteur (art. 66 OCAT): 2.5 m
- b. Superficie : 30.0 m<sup>2</sup>

### 4. Aspect architectural

#### Art. 13

##### a) En général

<sup>1</sup> L'intégration des constructions principales et annexes sera assurée par le biais d'un traitement volumétrique, architectural approprié.

<sup>2</sup> La compétence des autorités d'exiger des modifications du projet ou de fixer des conditions demeure réservée (art. 5 LCAT <sup>1</sup>).

##### b) Couleurs et matériaux

#### Art. 14

<sup>1</sup> Pour les revêtements de toiture et de façades, 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.

<sup>2</sup> 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.

##### c) Toiture

#### Art. 15

<sup>1</sup> Pour les bâtiments principaux, la forme de toiture autorisée est :

- a. toiture à 1 ou 2 pans
- b. toiture à sheds
- c. toiture plate

<sup>2</sup> Le type de toiture des constructions annexes doit être harmonisé au bâtiment principal.

---

<sup>1</sup> Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire – RSJU 701.1

d) Ouverture en toiture

**Art. 16**

La construction d'ouvertures en toiture est autorisée.

e) Capteurs solaires

**Art. 17**

<sup>1</sup> L'installation de capteurs solaires dans la toiture est autorisée et fortement recommandée.

<sup>2</sup> Les panneaux solaires seront soigneusement intégrés, regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré de la toiture.

**IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

**1. Plan d'aménagement des abords**

**Art. 18**

<sup>1</sup> Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient :

- a. Les surfaces destinées aux circulations et au stationnement ainsi que la nature exacte de leur revêtement.
- b. Le traitement des autres surfaces et leur niveau.
- c. Le dimensionnement et la description du système d'évacuation des eaux pluviales des toits et places.
- d. Les modifications du terrain (excavations et remblais).
- e. Les talus et murs de soutènement.
- f. Les clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards.
- g. Les plantations projetées.
- h. Les parcelles voisines dans leur état connu.

<sup>2</sup> A l'intérieur de chaque parcelle et en coordination avec les parcelles voisines, une localisation judicieuse des espaces extérieurs tels que places de stationnement, place d'entreposage, espace de verdure, etc. et un aménagement approprié de ces surfaces doit assurer la qualité spatiale du site.

**2. Terrain**

**Art. 19**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines et les espaces publics.

<sup>3</sup> Le traitement de surface sera, dans la mesure du possible, perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé).

### **3. Murs de soutènement Art. 20**

<sup>1</sup> Un mur de soutènement peut être placé en limite de parcelle s'il sert au remblai. Dans ce cas, il ne doit pas dépasser de plus de 1.20 m le niveau du sol naturel le plus élevé.

<sup>2</sup> Les murs de soutènement dont la hauteur dépasserait 1.20 m doivent être décalés horizontalement.

### **4. Clôtures, barrières, haies et murs**

#### **Art. 21**

<sup>1</sup> La pose de clôture, haies, et murs est autorisée pour autant qu'elle ne déroge pas à l'art. 73 LiCC.

<sup>2</sup> Les prescriptions relatives à la visibilité au débouché des accès privés et dans les intersections seront garanties en tout temps.

<sup>3</sup> La constitution de haie naturelle d'essence locale est recommandée. La plantation en ligne d'arbustes à feuillage persistant (thuyas, sapins, genévriers, ifs, lauriers, cyprès, etc.) n'est pas souhaitable.

### **5. Plantations**

#### **Art. 22**

Le choix des essences et la hauteur des plantations ne devront pas porter préjudices au rendement énergétique des installations de capteurs solaires.

### **6. Places de stationnement**

#### **Art. 23**

#### **a) Véhicules à moteur**

<sup>1</sup> L'offre en cases de stationnement pour le personnel et les visiteurs des entreprises est réglée par les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.

<sup>2</sup> Des surfaces destinées au stationnement des véhicules de livraison, de service et des visiteurs-clients leur seront réservées.

<sup>3</sup> Par habitation, il convient de réaliser au moins deux places de stationnement. L'accès au garage n'est pas assimilé à une place de stationnement.

<sup>4</sup> Les places de stationnement seront revêtues de matériaux perméables.

#### **b) Deux-roues**

#### **Art. 24**

<sup>1</sup> Le nombre de places minimal exigé pour les entreprises est de 2 places pour 6 emplois.

<sup>2</sup> Les places seront situées à proximité des entrées des entreprises.

<sup>3</sup> L'aménagement des places répondra aux besoins spécifiques des cycles notamment contre le vol les intempéries, etc.

## V. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTRE LES CRUES

### 1. Protection des eaux

#### a) En général

#### **Art. 25**

L'évacuation des eaux pluviales doit entre autre être gérée selon les recommandations du PGEE et la directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales dans les agglomérations, éditée par l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA 2002/2008).

#### b) Eaux claires

#### **Art. 26**

<sup>1</sup> En matière d'évacuation des eaux pluviales (chaussées, parcs toits, places), le plan spécial «Les Quatre Faulx» doit être équipé d'un système séparatif.

<sup>2</sup> Pour le traitement de surfaces on favorisera le choix de matériaux perméables.

#### c) Utilisation de l'eau de pluie

#### **Art. 27**

<sup>1</sup> Les installations de rétention sous forme de réservoir d'eau de pluie pour l'utilisation d'eau domestique pour les sanitaires, eau de lavage, arrosage, refroidissement, etc, sont fortement recommandées.

<sup>2</sup> Les installations de réseaux secondaires dont l'évacuation est raccordée aux eaux usées devront être équipées d'un compteur. Le volume d'eau sera soumis à la taxe d'épuration.

#### d) Rétention

#### **Art. 28**

<sup>1</sup> Lorsqu'il est prouvé que toute infiltration est impossible, un volume de rétention des eaux de pluie devra être construit sur le bien-fonds.

<sup>2</sup> Le volume de rétention sera calculé par un spécialiste, et remis avec le permis de construire.

<sup>3</sup> Le volume de rétention minimum doit être dimensionné pour une pluie de la région Jura et un temps de retour  $T = 10$  ans.

<sup>4</sup> Le débit sortant spécifique  $q_{ab}$  infiltration ou écoulement régulé d'un bien-fonds, raccordé au système d'évacuation, sera calculé sur la base d'un débit maximum de  $17l/s \times ha$ .

#### e) Surface de protection contre les crues (digue)

#### **Art. 29**

<sup>1</sup> La surface de protection contre les crues est réservé à la construction d'un ouvrage de confinement prescrit dans le secteur «L» du concept de protection contre les crues de la Commune de Develier.

<sup>2</sup> L'aménagement à réaliser dans le cadre de la viabilisation comprendra la construction d'une digue hauteur 75 cm permettant de bloquer le débordement du ruisseau dans le secteur concerné.

<sup>3</sup> L'entretien de l'ouvrage et de ses surfaces en incombe à la Commune.

## **2. Périmètre réservé aux eaux (périmètre PRE)**

### **a) Définition**

#### **Art. 30**

<sup>1</sup> Le périmètre réservé aux eaux (périmètre PRE) correspond à l'espace nécessaire aux eaux superficielles. Il est défini conformément aux dispositions de la Loi sur la protection des eaux (LEaux)<sup>1</sup> et son Ordonnance d'application (OEaux)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Le périmètre PRE vise à garantir :

- a. Les fonctions naturelles des eaux superficielles ;
- b. La protection contre les crues ;
- c. L'utilisation des eaux ;
- d. Le caractère structurant de la Pran dans le paysage local.

### **b) Protection des eaux et des rives**

#### **Art. 31**

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 la législation cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNP)<sup>3</sup>. 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) Entretien des eaux et des rives**

#### **Art. 32**

<sup>1</sup> L'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<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Les 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.

<sup>3</sup> Des 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.

---

<sup>1</sup> RS 814.20

<sup>2</sup> RS 814.201

<sup>3</sup> RSJU 451

<sup>4</sup> RS 814.201, art. 2 et annexe 1



d) Restriction d'utilisation

**Art. 33**

<sup>1</sup> Ne 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.

<sup>2</sup> Les 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.

<sup>3</sup> Sont notamment interdits dans le périmètre PRE les aménagements suivants:

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

e) Exploitation

**Art. 34**

Le périmètre PRE doit être aménagé et exploité de manière extensive, conformément à l'article 36a LEaux et à l'article 41c OEaux.

f) Procédure

**Art. 35**

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

<sup>2</sup> Les 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.

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

<sup>4</sup> La législation cantonale spécifique à l'utilisation des eaux (LUE)<sup>1</sup> est réservée.

**3. Sites pollués**

**Art. 36**

<sup>1</sup> Tout projet de construction portant sur une parcelle répertoriée au cadastre jurassien des sites pollués doit faire l'objet d'un examen préalable et être soumis à l'ENV pour approbation. Tel est le cas pour la parcelle n°3026.

<sup>2</sup> En cas de découverte de déchets ou des matériaux pollués, lors des fouilles, l'ENV sera immédiatement averti.

---

<sup>1</sup> RSJU 752.41

#### **4. Matériaux d'excavation**

##### **Art. 37**

<sup>1</sup> En dehors des sites pollués, les matériaux d'excavation propres générés lors de la réalisation des infrastructures devront être réutilisés pour un remodelage du terrain à proximité immédiate de l'ouvrage construit.

<sup>2</sup> En cas d'excédent ou d'apport de matériaux, le formulaire *ENV IN05B* relatif aux matériaux d'excavation et déblais non pollués sera complété et une copie sera remise à l'ENV avant le début des travaux.

#### **VI. EQUIPEMENTS**

##### **1. Equipements**

##### **Art. 38**

###### **a) En général**

<sup>1</sup> Le plan spécial définit les équipements de base et les équipements de détail.

<sup>2</sup> Les équipements seront exécutés conformément au plan spécial. Leur localisation précise sera fixée dans le cadre de l'élaboration des projets de l'ouvrage, le caractère d'ensemble tel qu'il ressort du plan spécial devant cependant être respecté.

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

<sup>4</sup> Les équipements de base et de détail reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure la gestion et l'entretien.

###### **b) Réserves pour accès futurs**

##### **Art. 39**

<sup>1</sup> Les réserves de terrain servent à réaliser des accès ou liaisons avec des extensions futures de zone à bâtir ou avec la zone agricole.

<sup>2</sup> Ces surfaces reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure la gestion et l'entretien.

##### **2. Chemin piétonnier**

##### **Art. 40**

<sup>1</sup> Un accès piétonnier permettant la liaison avec le centre sportif doit être garanti.

<sup>2</sup> L'implantation précise du tracé sera déterminée en fonction de l'organisation définitive du morcellement parcellaire ou lors de l'élaboration du projet de détail.

##### **3. Arbres à planter**

##### **Art. 41**

<sup>1</sup> Les arbres désignés par le plan spécial doivent être plantés lors de la réalisation des équipements.

<sup>2</sup> Le choix des arbres se portera sur des essences locales hautes tiges à feuillage non persistant.

<sup>3</sup> Les plantations seront entretenues par les propriétaires du bien-fonds.

## **VII. DISPOSITIONS PARTICULIERES ET FINALES**

### **1. Energie**

#### **Art. 42**

<sup>1</sup> Dans un esprit d'utilisation économe et rationnelle de l'énergie et le respect d'une politique de développement durable, l'installation de panneaux solaires et l'utilisation d'énergie renouvelable est vivement encouragé.

<sup>2</sup> L'approvisionnement en énergie sera conçu et réalisé de manière à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.

<sup>3</sup> Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie sont applicables.

### **2. Archéologie**

#### **Art. 43**

<sup>1</sup> Avant d'entreprendre les travaux de viabilisation, la commune communiquera le calendrier des travaux à l'Office de la culture, section d'archéologie et paléontologie.

<sup>2</sup> Toute découverte d'élément d'intérêt historique ou archéologique effectué lors de travaux de construction et de transformation (creusages, excavations, etc.), doit, après arrêt immédiat des travaux, être signalée auprès de l'autorité communale exerçant la police des constructions et l'Office de la culture (OCC).

<sup>3</sup> L'OCC est autorisé à procéder à des sondages, fouilles et travaux jugés nécessaires, avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état.

### **3. Entrée en vigueur**

#### **Art. 44**

<sup>1</sup> Le présent plan spécial est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du Service de l'aménagement du territoire.

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