

**SERVICE DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**2, rue des Moulins
CH-2800 Delémontt +41 32 420 53 10
f +41 32 420 53 11
secr.sdt@jura.ch

Delémont, le 16 juin 2015/AMA/jh

Décision d'approbation n°6757.4.082

Commune : **SAIGNELEGIER**
Localité : **Saignelégier**
Compétence : **Assemblée communale**
Objet : **Modification du plan spécial « Le Bémont »**

Examen préalable : **22 février 2013**
Dépôt public : **du 2 avril 2014 au 2 mai 2014**
Adoption : **26 mai 2014**
Opposition : **Aucune**

Le Service du développement territorial,

vu les articles 73 et 74 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹ ;

vu l'article 84 de l'ordonnance du 3 juillet 1990 sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT)² ;

considérant que le Conseil communal de Saignelégier a décidé d'adapter le plan spécial « Le Bémont » en intégrant les nouvelles dispositions issues de la révision du plan d'aménagement local (délimitation de la zone verte et de la zone mixte) et en modifiant ponctuellement les équipements (dessertes de quartier, trottoirs et liaisons piétonnes), les infrastructures souterraines et certains alignements ;

considérant que le projet tient compte des remarques formulées lors de l'examen préalable du Département de l'Environnement et de l'Équipement ;

considérant qu'aucune opposition n'a été formulée durant le dépôt public ;

¹ RSJU 701.1

² RSJU 701.11

considérant les « erreurs de plume », sans conséquence, au niveau de la légende du plan d'occupation du sol ;

considérant la décision d'adoption de l'organe communal compétent ;

considérant que le projet respecte les objectifs de la planification communale ;

considérant, dès lors, que le projet est conforme aux dispositions légales, opportun et d'intérêt public ;

décide :

Article premier La modification du plan spécial « Le Bémont », comprenant un plan d'occupation du sol à l'échelle 1:500, un plan des infrastructures à l'échelle 1:500 et un cahier de prescriptions, adoptée par l'Assemblée communale de Saignelégier le 26 mai 2014, est approuvée.

Art. 2 Les corrections formelles suivantes ont été apportées au plan d'occupation du sol :

- a) Légende : suppression de l'élément « Alignements aux équipements B » (absent du plan) ;
- b) Légende : suppression de l'élément « Trottoirs et chemins piétons » dans la rubrique existant de l'équipement de détail (absent du plan).

Art. 3 Le plan spécial « Le Bémont-modifié », approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 13 août 2008, est abrogé et remplacé par la présente modification du plan spécial qui reprend la totalité des éléments inchangés.

Art. 4 En application de l'article 74 LCAT, la commune donne publiquement connaissance de l'approbation.

Art. 5 Un émolument de 285 francs et des débours de 32.50 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

Art. 6 ¹La présente décision peut faire l'objet d'un recours à adresser, dans les 30 jours dès notification, à la Cour administrative du Tribunal cantonal. Les règles relatives aux fêtes (art. 44a du Code de procédure administrative; RSJU 175.1) sont réservées.

²Le recours, en deux exemplaires signés, accompagné de la présente décision, contiendra un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve ainsi que l'énoncé des conclusions.

Art. 7 La présente décision entre en force dès qu'elle n'est plus susceptible de recours ou dès qu'un éventuel recours aura été jugé.

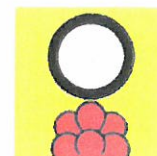
Chantal Deschenaux
Cheffe de service



Alain Beuret
Chef de la section de l'aménagement
du territoire

Notification à : Commune
Service du développement territorial
Office de l'environnement
Juge administratif
Registre foncier
Bureau des personnes morales

Annexes : Modification du plan spécial « Le Bémont » - plan d'occupation du sol
Modification du plan spécial « Le Bémont » - plan des infrastructures
Modification du plan spécial « Le Bémont » - prescriptions



COMMUNE DE SAIGNELEGIER

Localité de Saignelégier

MODIFICATION DU PLAN SPECIAL

« Le Bémont »

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC

DU 2 AVRIL AU 2 MAI 2014

ADOpte PAR L'ASSEMBLEE COMMUNALE LE

26 MAI 2014

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

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

SAIGNELEGIER, LE - 9. JUIL. 2014

SIGNATURE

Secrétariat communal
2350 Saignelégier

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU

22 FEVRIER 2013

APPROUVE PAR DECISION DU

16 JUIN 2015

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

CHANTAL DESCHENAUx

TIMBRE

ALAIN BEURET



e.s. 



Table des matières

I	Dispositions générales	Page 2
II	Affectation du sol	Page 2
III	Aménagements extérieurs	Page 3
IV	Prescriptions architecturales	Page 4
V	Equipements et installations communautaires	Page 5
VI	Police de constructions	Page 5
VII	Dispositions finales	Page 6

Prescriptions

I. Dispositions générales

Champ d'application

Art. 1

Le plan spécial « Le Bémont » concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

Modification 2 du plan spécial « Le Bémont »

Art. 2

¹La présente modification 2 du plan spécial « Le Bémont » porte principalement sur le remplacement d'une zone mixte par une zone verte ZVA et sur un ajustement des acronymes.

²Les modifications figurent en rouge sur les présentes prescriptions

Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 3

Le plan d'aménagement local (règlement communal sur les constructions et le plan de zones) est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions n'en disposent pas autrement.

Les prescriptions fédérales et cantonales en la matière demeurent réservées.

Contenu

Art. 4

Le plan spécial « Le Bémont » règle :

- a. L'affectation du sol.
- b. Le degré de sensibilité au bruit.
- c. Les alignements et les mesures de construction.
- d. Les aménagements extérieurs.
- e. Les prescriptions architecturales.
- f. Les équipements de base et de détail.

II. Affectation du sol

Types de zones

Art. 5

Le plan spécial est composé :

- a. D'une zone d'habitation C, secteur a (secteur HCa).
- b. D'une zone mixte A, secteur b (secteur MAb)
- c. D'une zone mixte B, secteur b (secteur MBb).
- d. D'une zone verte A (zone ZVA).

Secteur HCa

Art. 6

¹Le secteur HCa est destiné à l'habitation collective et, le cas échéant, à des constructions destinées aux équipements publics tels que garderie d'enfants, locaux de jeux, etc.

²Les mesures de construction applicables pour le secteur HCa sont les suivantes :

- a. Indice d'utilisation du sol ; minimum 0,40 et maximum 0,80
- b. Hauteur : 14 m
- c. Hauteur totale : 19 m
- d. Petite distance : 8 m
- e. Grande distance : 14 m
- f. Longueur des bâtiments : sans objet

³Les dispositions de l'article 43 OPB du degré de sensibilité II sont applicables.

Secteur MAb

Art. 7

¹Le secteur MAb est destiné à l'habitation et aux activités artisanales faiblement gênantes.

²La structuration du cadre bâti est basée sur l'ordre non contigu au sens de l'article 54 OCAT.

- ³Les mesures de constructions applicables pour le secteur Mab sont les suivantes :
- Indice d'utilisation du sol : minimum 0,30 et maximum 0,60
 - Hauteur : 7 m
 - Hauteur totale 10,5 m
 - Petite distance : 3 m
 - Grande distance : 6 m
 - Longueur des bâtiments : 30 m

⁴Les dispositions de l'article 43 OPB du degré de sensibilité III sont applicables.

Secteur MBb

Art. 8

¹Le secteur MBb est destiné à un centre commercial avec les fonctions qui lui sont associées, tels que dépôt, places de stationnement, abris pour vélos, accès aux commerces, accès au parking, accès de livraison, etc.

- ²Les mesures de construction applicables pour le secteur MBb sont les suivantes :
- Indice d'utilisation du sol : minimum 0,30 et maximum 0,60
 - Hauteur : 10 m
 - Hauteur totale : 14 m
 - L'aire d'implantation délimite la plage maximale d'édification des constructions

³Le sous-secteur b1 est destiné à l'aménagement d'une place d'entrée des bâtiments commerciaux. Sont autorisés les constructions tels qu'abris pour vélos, passage couvert, pavillons-abris, etc. dont les mesures de construction suivantes sont applicables :

- La surface au sol des constructions ne dépassera pas au total 200 m²
- La hauteur maximale est limitée à 4,5 m

⁴Les dispositions de l'article 43 OPB du degré de sensibilité III sont applicables.

Zone verte ZVA

Art. 9

¹La zone ZVA est définie conformément à l'article 54 LCAT.

²Elle comprend les surfaces de verdure de transition ainsi que le bassin de filtration des eaux de surface de la route cantonale H18.

³Pour des raisons de sécurité, le périmètre du bassin de filtration peut être clôturé.

III. Aménagements extérieurs

Plan d'aménagement des abords

Art. 10

¹Si conjointement à des constructions nouvelles, des rénovations, des agrandissements ou des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévues, un plan d'aménagement des abords doit être joint à la demande de permis de construire.

²Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1 :100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.

- ³Le plan d'aménagement des abords doit notamment rendre compte au moyen de plans et de coupes ;
- de l'emplacement des places de stationnement et de leur accès,
 - de la nature du revêtement des surfaces en dur,
 - des modifications de terrain,
 - des plantations.

Modification du terrain naturel

Art. 11

¹Les modifications du terrain naturel pour les aménagements des abords doivent être réalisées de manière à assurer une bonne intégration dans le site.

²Les remblayages d'une hauteur maximale de 1,2 m au-dessus du terrain naturel pour les aménagements des abords sont autorisés. Des exceptions peuvent être

admises lorsqu'il est démontré au moyen de plans, de coupes de photomontages ou des maquettes, que la conception des aménagements des abords et l'implantation du bâtiment s'intègrent parfaitement dans le site et ne portent pas atteinte au voisinage direct.

³Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 1,20 m doivent être étagés et décalés horizontalement.

Clôtures

Art. 12

Seules les clôtures à la limite constituée de haies vives sont autorisées. Leur hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1,2 m (art. 73 Liccs).

IV. Prescriptions architecturales

Orientation des bâtiments

Art. 13

L'orientation des bâtiments est libre.

Art. 14

¹Le plan spécial définit les alignements suivants ;

- a. l'alignement a,
- b. les alignements à la forêt

²L'alignement a détermine la ligne jusqu'à laquelle une construction est autorisée par rapport aux rues, aux chemins piétonniers et à la zone de verdure. Aucune partie saillante de bâtiment ne peuvent empiéter sur l'alignement a.

³Les alignements à la forêt déterminent la ligne jusqu'à laquelle une construction ou installation est autorisée par rapport à la forêt. Ils sont les suivants ;

- a. Pour les constructions habitées : 15 m
- b. Pour les constructions non habitées : 6 m
- c. Pour les accès et surfaces en dur : 0 m (limite de la parcelle 815) et 3 m pour les autres parcelles.

Aspect architectural

a) En général

Art. 15

L'intégration des constructions dans le site doit être assurée par le biais d'un traitement volumétrique et architectural approprié. L'autorité communale compétente peut fixer des conditions particulières et exiger des modifications du projet si manifestement celui-ci ne répond pas aux exigences d'une bonne intégration dans le site.

b) Toitures

Art. 16

¹La forme des toitures est libre, toiture plate, toiture à deux pans, toiture à un pan, etc.

²Les toits principaux seront revêtus de tuiles, d'ardoise, de plaques de fibrociment, etc. Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits, à l'exception des capteurs solaires et des parties vitrées.

³La construction de superstructures telles que lucarnes et tabatières, ainsi que les incisions dans la toiture sont autorisés. La longueur totale des superstructures est limitée au tiers de la longueur de la façade du dernier étage.

⁴Les toits plats peuvent être aménagés en terrasses. Par rapport à l'alignement de la façade, les balustrades, murs coupe-vent, etc. doivent être en retrait d'au moins 1,5 m.

c) Matériaux

Art. 17

¹Pour l'ensemble du bâtiment, les matériaux brillants ou ainsi que les couleurs vives sur les surfaces importantes sont interdits sous réserve des matériaux nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire.

²Les couleurs des matériaux de revêtement de façade seront définies dans le cadre du permis de construire. L'autorité communale compétente se réserve le droit de les faire modifier si celle-ci portent atteinte à l'aspect local.

V. Equipement

En général

Art. 18

Les équipements de base et les équipements de détail sont à exécuter conformément au plan spécial.

1 Sont considérés comme équipement de base :

- a. Les trottoirs reliant la rue de la Pinsonnière à la route cantonale au nord.
- b. Le chemin piétonnier du réseau pédestre local, traversant la zone de verdure pour relier la route cantonale au nord-ouest.

2 Sont considérés comme équipement de détail :

- a. Les dessertes de quartier.
- b. Les trottoirs figurants comme tel au plan spécial.
- c. La place de rebroussement.
- d. La place de stationnement publique.
- e. La place réservée aux conteneurs et bennes à déchets.
- f. Les plantations d'arbres à haute tige.
- g. Les infrastructures techniques.

Chemin pédestre local

Art. 19

¹La liaison piétonne qui traverse le quartier d'est en ouest, en bordure de la forêt, fait partie du réseau pédestre local.

²L'accès pour l'entretien du bassin de filtration est garanti par une servitude empruntant cette liaison piétonne.

Dessertes de quartier et place de rebroussement

Art. 20

Les dessertes de quartier ont une emprise d'une largeur totale de 5,2 m (largeur de la chaussée de 4, 2 m et accotements de 0,5 m).

La place de rebroussement est dimensionnée de manière à pouvoir manœuvrer avec les véhicules de la voirie et de déblaiement de la neige.

Bennes et conteneurs à déchets

Art. 22

Les bennes et conteneurs à déchets seront installés à l'emplacement désigné au plan spécial. Le sol sera revêtu de béton ou d'enrobé.

Places de stationnement publiques

Art. 22

Les places de stationnement publiques figurant au plan spécial sont destinées en particulier aux visiteurs. Elles seront revêtues de matériaux perméables, par exemple en pavés-gazon.

Art. 23

Des arbres feuillus à haute tige seront plantés conformément aux indications du plan spécial. Les arbres bordant les dessertes de quartier doivent respecter le gabarit d'espace libre. Le début du feuillage se situera au minimum à 4,5 m de hauteur, mesurée depuis le sol de la chaussée.

VI. Police des constructions

Compétences

Art. 24

La police des constructions est exercée par le Conseil communal sous la surveillance de la Section des permis de construire et en application des articles 34 à 38 LCAT.

Par substitution au Conseil communal défaillant, la Section des permis de construire exécute toute mesure de police des constructions nécessaires, en vertu de l'article 39 LCAT

peines

Art. 25

Tout contrevenant aux dispositions des présentes prescriptions sera poursuivi. Il sera passible des peines énoncées par l'article 40 LCAT.

L'application de toute autre disposition pénale demeure réservée.

VII. Dispositions finales

Entrée en vigueur

Art. 26

¹La modification 2 du plan spécial « Le Bémont » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision du Service du développement territorial.

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

Abrogation

Art. 27

Le plan spécial « Le Bémont-modifié » approuvé par le Service de l'aménagement du territoire le 13 août 2008 est abrogé.