



Delémont, le 2 octobre 2015/AMA/ad

Décision d'approbation n°6757.4.067

Commune : **SAIGNELEGIER**
Localité : **Saignelégier**
Compétence : **Conseil communal**
Objet : **Plan spécial « Sur les Craux »**

Examen préalable : **17 février 2015**
Dépôt public : **du 29 juillet 2015 au 28 août 2015**
Adoption : **14 septembre 2015**
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 de développer par plan spécial les secteurs HAb et HBb « Sur les Craux » conformément aux articles 91 et 104 de son Règlement communal sur les constructions ;

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 ;

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

¹ RSJU 701.1

² RSJU 701.11

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 Le plan spécial « Sur les Craux », 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, adopté par le Conseil communal de Saignelégier le 14 septembre 2015, est approuvé.

Art. 2 En application de l'article 74 LCAT, la commune donne publiquement connaissance de l'approbation.

Art. 3 Un émolument de 3'840 francs (SDT 3'640.- et ENV 200.-) et des débours de 25 francs sont perçus auprès de la commune pour la présente décision.

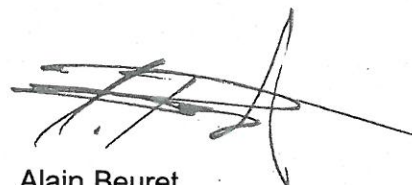
Art. 4 ¹La présente décision peut faire l'objet d'un recours à adresser, dans les 30 jours dès notification, à la Cour administrative du Tribunal cantonal. Les règles relatives aux feries (art. 44a du Code de procédure administrative; RSJU 175.1) sont réservées.

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


Christian Schaller
Chef de service suppléant




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 : Plan spécial « Sur les Craux » - plan d'occupation du sol
Plan spécial « Sur les Craux » - plan des infrastructures
Plan spécial « Sur les Craux » - prescriptions

PLAN SPECIAL

« Sur les Craux »

Plan d'occupation du sol

GEOMETRE OFFICIEL

ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU

6 MARS 2014

PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL

Jean-Bernard Queloz
Ing.-géomètre officiel
2350 Saignelégier

SAIGNELEGIER, LE 2 SEPTEMBRE 2015

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC

DU 29 JUILLET 2015 AU 28 AOUT 2015

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

15 SEP. 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE

LE SECRETAIRE

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

Secréariat communal
2350 Saignelégier

SAIGNELEGIER, LE 15 SEP. 2015

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU

17 FEVRIER 2015

APPROUVE PAR DECISION DU

- 2 OCT. 2015

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL CHANTAL DESCHENAUX – ALAIN BEURET

SIGNATURES

TIMBRE

LEGENDE

- ● ● ● ●

Périmètre du plan spécial "Sur Les Craux"
- Affectations

Usages particuliers

Zone d'habitation Secteur HBb / HAB1 et HAB2

Zone verte ZVA

Espace vert de détente EI

Espace de détente et de jeux EII
- Alignements

Alignements
- Equipement de base

Existant

Nouveau

Dessertes de quartier

Trottoir

Marquage au sol par un revêtement différencié

Chemin agricole

Liaison de mobilité douce

Plantation d'arbres à haute tige

Bassin d'infiltration
- Equipement de détail

Existant

Nouveau

Rue résidentielle

Liaison de mobilité douce

Marquage au sol par un revêtement différencié

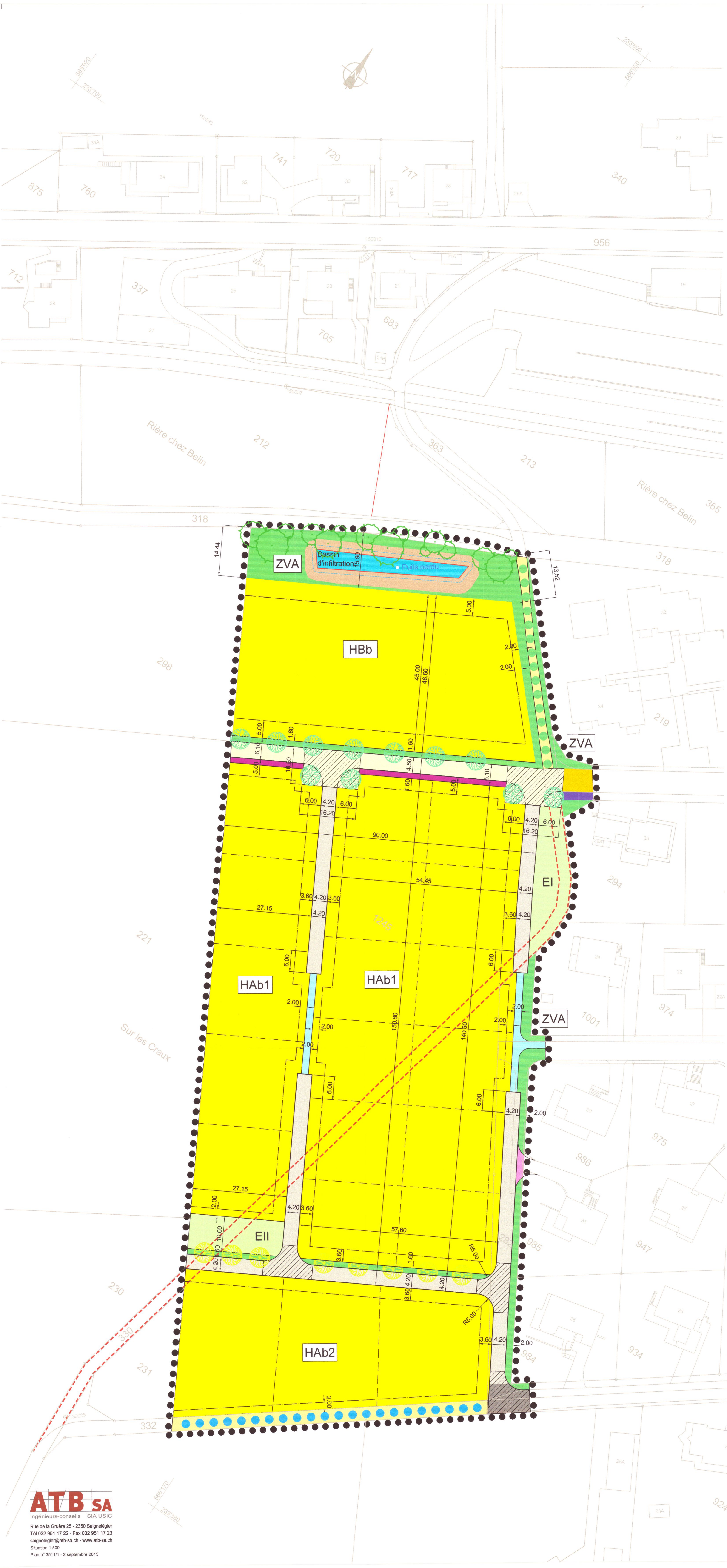
Plantation d'arbres à haute tige
- Equipement privé

Accès à la parcelle n° 985
- A titre indicatif

Chemin et parcellaire supprimés

Nouveau parcellaire

Arbres à planter pour compléter la haie existante



Localité de Saignelégier

PLAN SPECIAL

« Sur les Craux »

Plan des infrastructures

GEOMETRE OFFICIEL	
ETABLI AVEC LES DONNEES DE LA MENSURATION OFFICIELLE DU	6 MARS 2014
PLAN CERTIFIE EXACT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE LE GEOMETRE OFFICIEL	Jean-Bernard Queloz Ing-géomètre officiel 2350 Saignelégier
SAIGNELEGIER, LE 2 SEPTEMBRE 2015	 SIGNATURE
	TIMBRE

AUTORITE COMMUNALE	
DEPOT PUBLIC	DU 29 JUILLET 2015 AU 28 AOUT 2015
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE	14 SEP. 2015
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL	LE MAIRE
	LE SECRETAIRE
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS	
SECR. SAIGNELETIER	15 SEP. 2015
	SIGATURE
	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE	
EXAMEN PREALABLE DU	17 FEVRIER 2015
APPROUVE PAR DECISION DU	- 2 OCT. 2015
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL CHANTAL DESCHENAUX – ALAIN BEURET	
SIGNATURES	TIMBRE

LEGENDE

● ● ● ● Périimètre du plan spécial "Sur les Craux"

Infrastructures

Equipements de détail	
Existant	Nouveau

Collecteurs

Collecteurs des eaux résiduaires

Collecteurs des eaux claires

Eau potable

Tuyaux fonte avec vanne
(racc. privé : PE ø 40 mm)

Hydrant

Electricité

— . . — — — — —

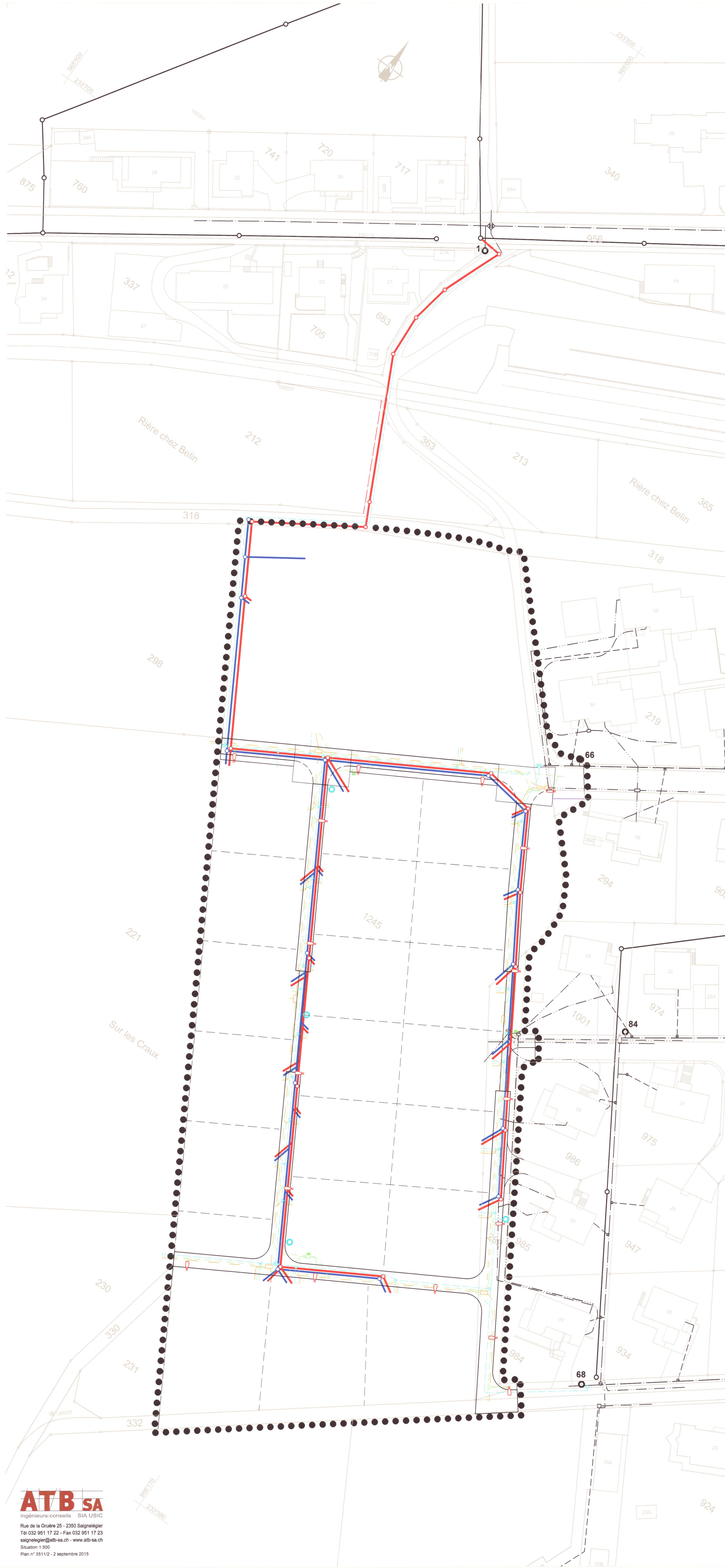
Conduites PE
Buffet de distribution
Candélabre

Swisscom

— . . . — — — — — Conduites syn.

□ □ Chambres de distribution

A titre indicatif ----- Nouveau parcellaire



ATB SA
Ingénieurs-conseils SIA USC
Rue de la Gruère 25 - 2350 Saignelégier
Tél 032 951 17 22 - Fax 032 951 17 23
saignelegier@atb-sa.ch - www.atb-sa.ch
Situation 1:500
Plan n° 3511/2 - 2 septembre 2015

COMMUNE DE SAIGNELEGIER

Localité de Saignelégier

PLAN SPECIAL

« Sur les Craux »

Prescriptions



AUTORITE COMMUNALE

DEPOT PUBLIC

DU 29 JUL. 2015 AU 28 AOUT 2015

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

14 SEP. 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE MAIRE

LE SECRETAIRE

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

Secrétariat communal
2350 Saignelégier

2350 SAIGNELEGIER LE 15 SEP. 2015

SIGNATURE

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

EXAMEN PREALABLE DU

17 FEV. 2015

APPROUVE PAR DECISION DU

-2 OCT. 2015



TIMBRE

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

CHANTAL DESCHENAU

ALAIN BEURET

Table des matières

I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	Page 2
Art. 1	Champ d'application	
Art. 2	Rapport avec la réglementation fondamentale	
Art. 3	Contenu	
II	AFFECTATIONS DU SOL	Page 2
Art. 4	Types de zones	
Art. 5	Zone d'habitation A sous-secteur b1 (HAb1)	
Art. 6	a) Destination	
Art. 7	b) Utilisation	
Art. 8	c) Protection contre le bruit	
Art. 9	Zone d'habitation A sous-secteur b2 (HAb2)	
Art. 10	a) Destination	
Art. 11	b) utilisation	
Art. 12	c) Protection contre le bruit	
Art. 13	Zone d'habitation B, secteur b (HBb)	
Art. 14	a) Destination	
Art. 15	b) Utilisation	
Art. 16	c) Protection contre le bruit	
Art. 17	Zone ZVA	
Art. 18	Espace vert de détente EI	
Art. 19	Espace de détente et de jeux EII	
III	MESURES DE CONSTRUCTION	Page 4
Art. 20	1. Alignement	
Art. 21	2. Construction dans le sous-secteur HAb1	
Art. 22	a) Mesures	
Art. 23	a) Structure du bâti	
Art. 24	3. Construction dans le sous-secteur HAb2	
Art. 25	a) Mesures	
Art. 26	b) Structure du bâti	
Art. 27	4. Construction dans le secteur HBb	
Art. 28	a) Mesures	
Art. 29	b) Structure du bâti	
IV	ASPECT ARCHITECTURAL	Page 5
Art. 30	1. En général	
Art. 31	2. Toitures	
Art. 32	3. Matériaux	
V	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	Page 6
Art. 33	1. Plan d'aménagement des abords	
Art. 34	2. Modification du terrain naturel	
Art. 35	3. Places de stationnement	
Art. 36	4. Plantations	
VI	EQUIPEMENTS	Page 6
Art. 37	Equipements	
Art. 38	a) En général	
Art. 39	b) Equipement de base	
Art. 40	c) Equipement de détail	
Art. 41	d) Gestion des eaux	
Art. 42	e) Energie	
VII	DISPOSITIONS FINALES	Page 8
Art. 43	Entrée en vigueur	7

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1

Champ d'application

Le plan spécial « Sur les Craux » concerne le secteur délimité par une ligne pointillée noire sur le plan.

Art. 2

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹Le 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.

²Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

Art.3

Contenu

¹Le plan spécial règle :

- L'affectation et l'indice d'utilisation du sol.
- Le degré de sensibilité au bruit.
- Les règles de construction et les prescriptions architecturales.
- Les équipements.
- Les aménagements extérieurs.

²Il est composé de :

- Un plan d'occupation du sol à l'échelle 1 : 500
- Un plan des équipements à l'échelle 1 : 500
- Un rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT.
- Les présentes prescriptions.

II. AFFECTATIONS DU SOL

Art.4

Types de zones

¹Le plan spécial « Sur les Craux » est affecté à la zone d'habitation

²Il comprend les secteurs et zones suivantes :

- a. Une zone d'habitation A, secteur b subdivisée en deux sous-secteur b1 et b2. (HAb1 et HAb2)
- b. Une zone d'habitation B, secteur b. (HBb)
- c. Une zone verte A (ZVA), comprenant un espace vert et de détente (EI) ainsi qu'un espace de détente et de jeux (EII)

Zone d'habitation A, sous-secteurs b1

Art.5

a) Destination

Le sous-secteur HAb1 est destiné à l'habitation individuelle, groupée ou isolée de deux niveaux. Les activités peu incommodes (services) sont autorisées.

Art. 6

b) Utilisation

L'indice d'utilisation du sol est :

- a. Minimum : 0,25
- b. Maximum : 0,40

Art. 7

c) Protection contre le bruit

Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (art. 47 OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.

**Zone d'habitation A,
sous-secteur b2**

Art. 8

a) Destination

Le sous-secteur HAB2 est destiné à l'habitation individuelle isolée de deux niveaux sur grande parcelle. Les activités peu inconfortantes (services) sont autorisées.

Art.9

b) Utilisation

L'indice d'utilisation du sol est :

- a) Minimum : 0,25
- b) Maximum : 0,40

Art. 10

c) Protection contre le bruit

Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (art. 47 OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.

**Zone d'habitation B,
secteur b**

Art. 11

a) Destination

Le secteur HBb est destiné à l'habitation collective. La construction de maisons individuelles est interdite.

Art.12

b) Utilisation

L'indice d'utilisation du sol est :

- a) Minimum : 0,40
- b) Maximum : 0,80

Art.13

c) Protection contre le bruit

Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (art. 47 OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.

Zone ZVA

Art. 14

¹La zone verte ZVA est définie conformément à l'article 54 LCAT. Elle a pour fonction de structurer le quartier, d'assurer la continuité du réseau écologique et de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

²La zone verte comprendra des plantations d'arbres à haute tige d'essences indigènes. Plus particulièrement sous forme d'allée d'arbres le long des dessertes de quartier.

³L'entretien de la zone ZVA incombe à la commune de Saignelégier.

Espace vert de détente EI

Art. 15

¹L'espace vert de détente forme la transition entre le nouveau et l'ancien quartier. Il est également destiné à la détente.

²A l'intérieur de l'espace vert de détente les constructions et installations ne sont pas autorisées. Font exception le mobilier urbain destiné à la détente.

³Au minimum 80% de la surface de l'espace vert de détente sera aménagé par des surfaces de verdure perméable.

⁴La réalisation et l'entretien de l'espace vert de détente incombe à la commune de Saignelégier.

Espace de détente et de jeux EI

Art.16

¹L'espace de détente et de jeux est destiné à une place de jeux de quartier.

²A l'intérieur de l'espace de détente et de jeux les constructions et installations ne sont pas autorisées. Font exception le mobilier urbain destiné à la détente et aux jeux.

³Au minimum 60% de la surface de l'espace de détente et de jeux sera aménagé par des surfaces de verdure perméable.

⁴La réalisation et l'entretien de l'espace de détente et de jeux incombe à la commune de Saignelégier.

III. MESURES DE CONSTRUCTION

1. Alignements

Art. 17

Les distances à respecter des ouvrages, constructions ou installations par rapport aux équipements et à la zone verte sont définies par des alignements. Les alignements priment sur toute autre mesure de distance fixée par les présentes prescriptions.

2. Construction dans le sous-secteur HAb1

Art. 18

a) Mesures

Les mesures applicables sont les suivantes :

- a. Hauteur : 7,5 m.
- b. Hauteur totale : 10 m.
- c. Grande distance à la limite : Gdl 6 m.
- d. Petite distance à la limite : Pdl 3 m.
- e. Longueur de bâtiment : 18 m pour les bâtiments uniques et de 30 m pour les constructions en ordre contigu.

Art. 19

b) Structure du bâti

¹Dans le sous-secteur HAb1 la construction d'habitation groupée (maisons en rangées) ou de maisons jumelées est permise voire souhaitée.

²La construction d'un habitat groupé doit être réalisé en même temps. Une réalisation par étape peut être autorisée uniquement si la construction de l'ensemble de cet habitat groupé est garantie en droit (convention) et que les étapes soient fixées temporellement.

3. Construction dans le sous-secteur HAb2

Art. 20

a) Mesures

Les mesures applicables sont les suivantes :

- a. Hauteur : 7,5 m.
- b. Hauteur totale : 10 m.
- c. Grande distance à la limite : Gdl 6 m.
- d. Petite distance à la limite : Pdl 3 m.
- e. Longueur de bâtiment : 30 m

Art. 21

- b) Structure du bâti La construction est basée sur l'ordre non contigu au sens de l'article 54 OCAT.

4. Construction dans le secteur HBb

Art. 22

- a) Mesures Les mesures applicables sont les suivantes :
- a) Hauteur : 10 m.
 - b. Hauteur totale : 13,50 m
 - c. Grande distance à la limite : Gdl 8 m.
 - d. Petite distance à la limite : Pdl 4m
 - d. Longueur de bâtiment : 40 m

Art. 23

- b) Structure du bâti La construction est basée sur l'ordre non contigu au sens de l'article 54 OCAT.

IV. ASPECT ARCHITECTURAL

Art. 24

1. En général

¹L'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 si manifestement celui-ci ne répond pas aux exigences d'une bonne intégration dans le site.

²Les bâtiments seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux dessertes et rues résidentielles.

Art. 25

2. Toitures

¹La forme des toitures est libre. Les toitures de formes non conventionnelles qui présentent une volumétrie inadaptée par rapport au voisinage bâti ne sont pas autorisées.

²Les toits principaux en pente seront revêtus de tuiles, d'ardoise ou de plaque en fibrociment. Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits, à l'exception des capteurs solaires et des parties vitrées. Les toits plats seront revêtus de préférence par une couche végétalisée.

³L'arête supérieure de la toiture sera orientée parallèlement ou perpendiculairement aux dessertes et rues résidentielles.

Art. 26

3. Matériaux

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

²Les couleurs et les 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 celles-ci portent atteinte à l'aspect local.

V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 27

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 rendre compte au moyen de plan et de coupes :

- a) De l'emplacement des places nécessaires au stationnement et de leurs accès.
- b) De la nature du revêtement des sols.
- c) Des modifications du terrain.
- d) Des plantations.

2. Modifications du terrain naturel

Art. 28

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 maximum de 1,20 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 de maquettes, que la conception des aménagements et l'implantation du bâtiment s'intègrent parfaitement dans le site et ne portent pas atteinte au voisinage.

³Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 1,20 m doivent être étagés et décalés horizontalement. Les talutages en pente (max. 45°) de plus de 1,20 m ne sont pas autorisés.

3. Places de stationnement

Art. 29

¹Les places de stationnement sont à réaliser conformément aux dispositions des articles 16 et 17 de l'Ordonnance sur les constructions et de l'aménagement du territoire (OCAT).

²Dans la mesure du possible, le revêtement du sol des places de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables.

4. Plantations

Art. 30

¹Les arbres feuillus d'essences locales seront plantés conformément aux indications du plan spécial. La couronne des arbres bordant les dessertes et rues résidentielles doit respecter le gabarit d'espace libre d'une hauteur de 4,5 m et 2,5 m pour les liaisons de mobilité douce. (Art. 74 LCER)

²La plantation et l'entretien des arbres sur l'espace public incombe à la commune de Saignelégier.

VI. EQUIPEMENTS

Equipement

Art. 31

a) En général

¹Les équipements de base et de détail sont à exécuter conformément au plan spécial. (Plan d'occupation du sol et plan des infrastructures)

²La construction des équipements peut être réalisée en plusieurs étapes en fonction des besoins.

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

Art. 32

b) Equipement de base

Les équipements de base comprennent :

- La desserte de quartier y compris le trottoir.
- La liaison de mobilité douce (existante) et le chemin agricole (Existant).
- La Plantation d'arbres à haute tige.
- Le bassin d'infiltration.

Art. 33

c) Equipement de détail

Les équipements de détail comprennent :

- Les rues résidentielles.
- Les liaisons de mobilité douce.
- L'éclairage public et les réseaux techniques souterrains.
- La plantation d'arbres à haute tige.

Art. 34

d) Gestion des eaux

¹Les infrastructures techniques, adduction d'eau potable, évacuation des eaux, réseau électrique, etc. sont à réaliser conformément au plan des infrastructures.

²Le réseau d'évacuation des eaux sera conçu en réseau séparatif. Les eaux claires (drainages et toits des bâtiments, routes, etc.) seront dirigées dans le bassin d'infiltration des eaux claires.

Art. 35

e) Energie

¹L'approvisionnement en énergie sera conçu et réalisé de manière à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.

²Les bâtiments doivent être conçus de manière à limiter la consommation d'énergie et à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et active.

³Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie sont applicables.

VII. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Art. 36

¹Le plan spécial « Sur les Craux » 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 ait été jugé.