



REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA



COMMUNE DE COURTEDOUX

PRESCRIPTIONS " SUR LA COTE 2 "

Examen préalable du 14 novembre 1996

Dépôt public du 4 juin au 4 juillet 1997

Adopté par l'assemblée communale de Courtedoux le 23 avril 1998

Au nom de l'Assemblée communale

Le président

La secrétaire

J. J. J. J.

J. J. J. J.

La secrétaire communale certifie l'exactitude des indications ci-dessous

18 MAI 1998

Courtedoux, le

La secrétaire *J. J. J. J.*

Approuvé par décision du - **8 JUIN 1998**

Service de l'aménagement du territoire

Le chef de service

DOMINIQUE NUSBAUMER

D. Nusbaumer



I. DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application

Article premier

Le présent plan spécial concerne le secteur délimité par un pointillé noir sur le plan.

Rapport avec la réglementation fondamentale

Article 2

1. Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les prescriptions relatives au plan spécial n'en disposent pas autrement.
2. Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

Contenu

Article 3

Le plan spécial règle :

- a) L'affectation
- b) Les alignements
- c) Les espaces de détente
- d) Les équipements de base
 - routes
 - cheminements piétonniers
 - conduites eau potable
 - éclairage public
 - aménagements destinés à la modération de la circulation
- e) Les équipements de détails
 - routes, places de stationnement
 - espaces de transition
 - infiltration des eaux pluviales et rétention
 - conduites eau potable
 - canalisations eaux usées
 - éclairage public, télécom, télé-réseau
 - arbres, haies
 - aménagements destinés à la modération de la circulation
 - accès et raccordements des viabilités
 - conteneurs à ordures.
- f) Les vues
- g) Les vergers
- h) La limite forestière constatée

e.
ra
ie

S
X
J
a

S
1

II. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFFECTATION

Types de zones

Article 4

Le plan spécial comporte les affectations suivantes :

- HA, zone d'habitation A
- UA, zone d'utilité publique A
- ZV, zones vertes
- PV, périmètre de protection des vergers
- PVU, périmètre de protection des vues

HA : Zones d'habitation A

Article 5

a) Utilisation

1. La zone d'habitation est réservée à la construction d'habitations ainsi qu'à des activités tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage.
2. Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.

b) Mesures	Indice d'utilisation (art. 49 OCAT)	:	0.50
	Hauteur totale (art. 65 OCAT)	:	8 m
	Longueur maximale des bâtiments	:	30 m
	Grande distance (art. 56 OCAT)	:	8 m
	Petite distance (art. 56 OCAT)	:	4 m

UA : Zone d'utilité publique A

Article 6

Voir le règlement communal sur les constructions (RCC) art. 3.1.6, secteur UAb

ZV : Zone verte

Article 7

Les dispositions du RCC, art. 3.3.1, sont applicables.

Secteur ZVa : cette zone est réservée aux jeux, à l'observation, l'invention et la détente. Elle sera propriété communale (voir également art. 54 LCAT). La zone verte centrale sera aménagée simplement : roche mise à nu, prairie maigre, soulignement de la topographie par des ourlets de végétation, haie.

III. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION

Périmètre de protection

Article 8

Le plan spécial comporte les périmètres suivants :

- PV, périmètre de protection des vergers
- PVU, périmètre de protection des vues

PV : Périmètre de protection des vergers

Article 9

1. Les dispositions du RCC, art. 3.4.2 secteur PVa, sont applicables.

2. La zone de vergers protégée est réservée à l'arboriculture fruitière. Les petites constructions telles que clapier, poulailler, niche, bûcher, y sont autorisées aux conditions suivantes : la hauteur maximale au faite sera de 3 m. La superficie du plancher ne dépassera pas 15 m², la distance à la limite respectera au moins 2 m. La construction à la limite est autorisée au sens de l'art. 59 alinéa 2 de l'OCAT.

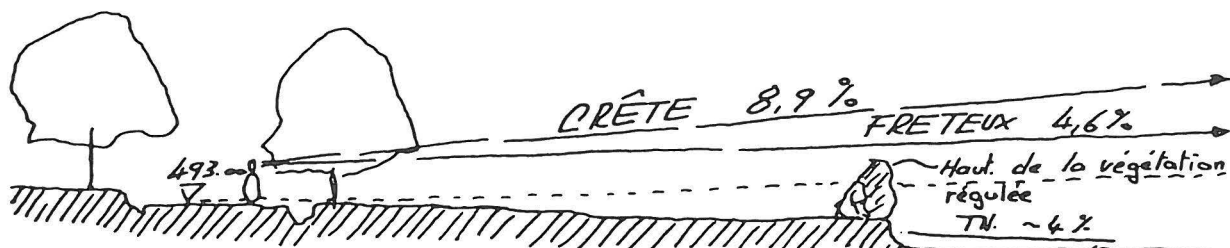
PVU : Périmètre de protection des vues

Article 10

Le périmètre de protection des vues a pour but de permettre le maintien des grandes vues depuis les chemins de randonnées pédestre et la zone verte (zone de détente) en direction des éléments de référence à percevoir :

- l'église (clocher)
- la crête du Mt Terri
- la plaine du Creugenat
- la tour Refous du château de Porrentruy
- la forêt

Aucune construction ou végétation ne dépassera les niveaux mentionnés sur le plan spécial sur la largeur des champs de vision concernés.



Angles pour la perception de la crête du Mt Terri ainsi que de la ferme de Freteux depuis le chemin supérieur en direction de la zone verte centrale

Article 11

Les dispositions du RCC, art. 2.1.1 et suivants, sont applicables.

IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Aspect architectural

Article 12

a) en général

En vue de garantir la protection du site, l'intégration des constructions sera assurée par le biais d'un traitement volumétrique, architectural et paysager approprié. La compétence des autorités d'exiger des modifications du projet ou de fixer des conditions demeure réservée (art. 5 LCAT).

b) toit

1. Les toits sont revêtus de matériaux s'intégrant au site. Les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les couleurs excessivement vives sur des surfaces importantes sont interdites.
2. La construction de toits plats est encouragée.
3. Les toitures végétalisées sont recommandées.

c) capteurs solaires

Les capteurs solaires seront installés en priorité sur les façades et sur les bâtiments annexes.

V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Plan d'aménagement
des abords

Article 13

Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient :

- a) Les surfaces destinées aux circulations, aux stationnements ainsi que la nature exacte de leur revêtement;
- b) Les modifications du terrain (excavations et remblais);
- c) Les talus et les murs de soutènement;
- d) Clôtures et barrières;
- e) Les plantations existantes et projetées avec leur hauteur (entretien) pour les vues à respecter, les essences choisies ainsi que la composition des espaces de transition.
- f) Le principe d'évacuation des eaux de pluie à l'intérieur du réseau de fossés d'infiltration.

Espaces de transition
fossés d'infiltration

Article 14

Le parking privé ainsi que le dépôt de matériel privé sont interdits. L'accès aux parcelles se faisant à travers cette zone sera obligatoirement perméable et d'une largeur n'excédant pas 3.5 m. Ces espaces sont destinés au développement de plantes pionnières. Ils assurent également les liaisons entre les milieux (zones de rétention, étang). Ils seront entretenus et maintenus par les propriétaires.

Recommandations :

Il serait souhaitable que ces surfaces ne soient pas recouvertes de terre végétale. On évitera, dans la mesure du possible, les surfaces ensemencées et engazonnées. De manière à obtenir le développement d'une prairie fleurie, les types de graines suivants sont recommandés : UFA Flore pionnière rudérale (semence : 1 g / m²).

Terrain

Article 15

1. Les modifications de terrain sont à réaliser de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.
2. Le terrain naturel ne peut être surélevé de plus de 0.50 m côté amont et de plus de 1.2 m du côté aval de la parcelle.

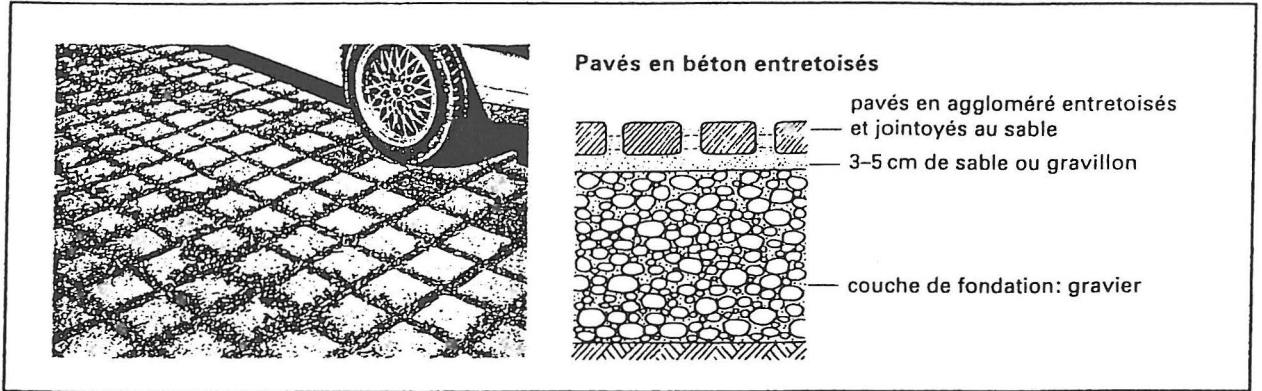
3. Le traitement des surfaces sera perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalles gazon, pavés, enrobés drainants).
 Les accès et aménagements extérieurs de chaque parcelle seront réalisés de telle manière qu'ils permettent une infiltration diffuse des eaux pluviales.

<p>Retenue sur le bien-fonds</p>	
<p>p. ex. • végétalisation du toit* • tonneau collecteur d'eau de pluie, bassin • étang de jardin* • aire de stationnement avec retenue si c'est irréalisable</p>	

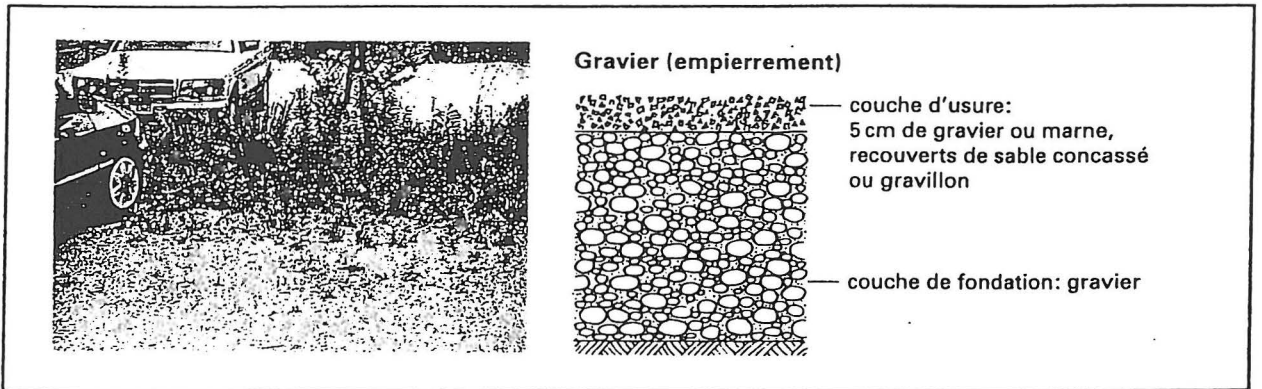


<p>Cuvette d'infiltration</p>	
<p>p. ex. • infiltration locale à ciel ouvert dans cuvette ou étang* • évacuation à ciel ouvert dans fossés ou rigoles*</p>	

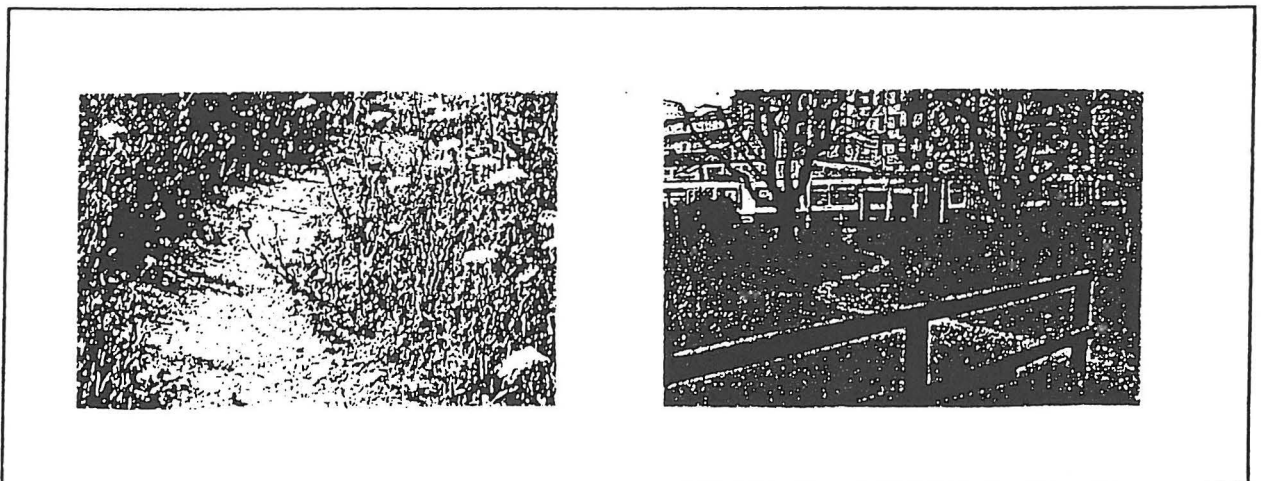
1. Chemins à revêtement perméable type pavés entretoisés



2. Parking commun, gravier



3. Sentiers spontanés, gravier



Clôtures

Article 16

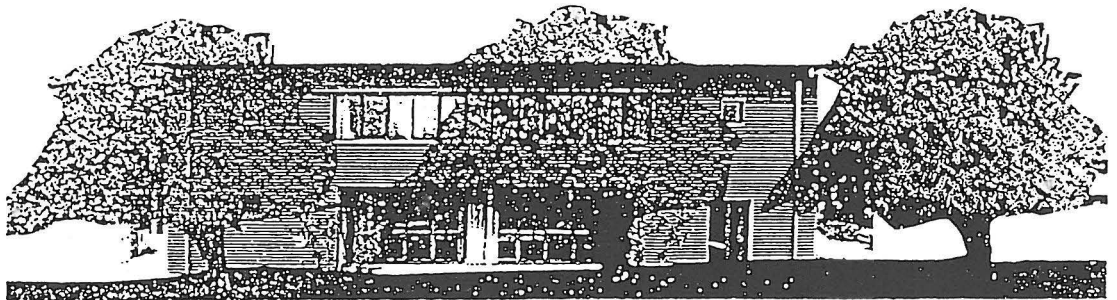
Les clôtures à la limite de deux propriétés sont autorisées pour autant qu'elles soient constituées de haies vives, avec ou sans treillis métallique. La hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1.20 (art. 73 LiCcs 1).

Seules les essences indigènes et à feuilles caduques sont autorisées.

Plantations

Article 17

1. Tous les nouveaux arbres (plantes ligneuses) seront uniquement des essences fruitières à hautes tiges typiques du verger ajoulot (pommier, poirier, cerisier, prunier, damassine, mirabelle, cognassier) ou d'essences indigènes à haute tige (tilleul, noyer, érable).
2. Les arbres portés au plan spécial (essences fruitières uniquement, selon art. 17, point 1.) seront entretenus par les propriétaires respectifs. Les arbres seront plantés au moment de la réalisation des infrastructures techniques. Ils seront distants les uns des autres d'environ 12 m.



VI. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES

Principes

Article 18

1. Les surfaces réservées aux installations communautaires sont destinées à une utilisation commune des habitants du quartier (espace de détente, conteneur à ordures, chemin d'accès).
2. L'emplacement, l'équipement et la forme des installations communautaires seront réglés de façon définitive au cours de la réalisation des équipements publics.

Espaces de détente

Article 19

Les espaces de détente et les surfaces polyvalentes (routes, places, bassins de rétention, étang) font partie intégrante de la conception urbanistique. D'une part, ils structurent le quartier et d'autre part, ils servent à diverses utilisations. Toute construction y est interdite.

Haies vives

Article 20

Les haies plantées dans la zone verte centrale seront composées d'essences indigènes (sols pierriers). L'aménagement végétal de cette zone centrale se réalisera selon l'illustration ci-dessous.



Chemin

Prairie maigre

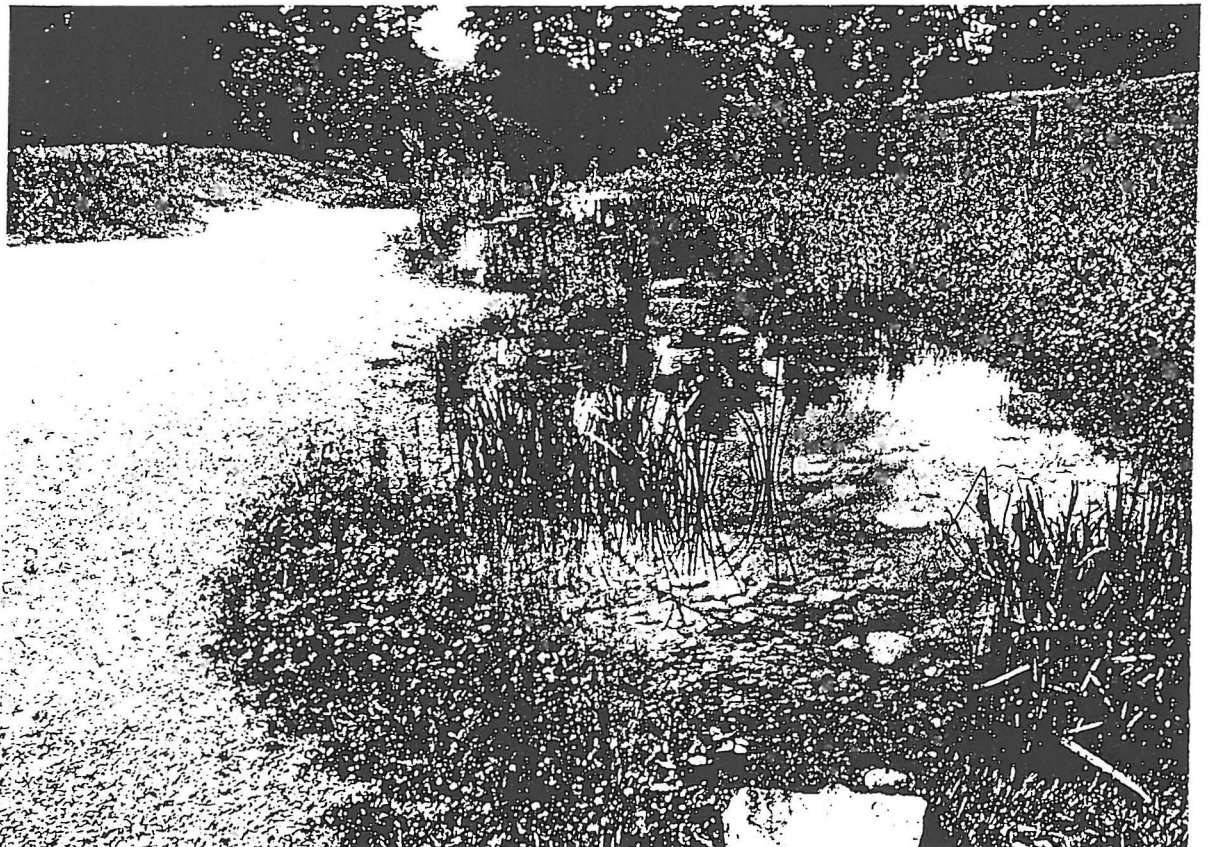
Ourlet herbeux

Haie

Bassins de rétention,
d'infiltration et étang

Article 21

Les bassins de rétention / infiltration seront aménagés de telle manière qu'ils permettent l'infiltration des eaux pluviales et la colonisation des plantes pionnières. Le fond sera composé de gravier. L'étang situé au point bas du lotissement sera étanche et végétalisé par des plantations appropriées au site. Un système de protection contre les accidents (type BPA) sera aménagé.



VII. AUTRES DISPOSITIONS

Places de stationnement	<u>Article 22</u> La détermination du nombre des places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues est réglée par les articles 16 et suivants de l'OCAT.
Antennes	<u>Article 23</u> Les antennes extérieures destinées à la réception des émissions de radio et de télévision seront conçues et établies sous la forme d'une installation collective.
Equipements	<u>Article 24</u> <ol style="list-style-type: none">1. Les équipements de base et de détail seront exécutés conformément au plan spécial.2. L'étude des projets d'exécution devra tenir compte des types de revêtements définis par le plan.3. La construction, le financement et la répartition des frais seront définis en application des articles 84 et suivants de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
Eau potable	<u>Article 25</u> Les futurs bâtiments privés seront raccordés dans un premier temps au réseau d'eau potable actuel. Les propriétaires prendront les mesures nécessaires afin d'assurer les pressions usuelles dans leurs installations privées.
Accès et raccordement des viabilités à la parcelle	<u>Article 26</u> L'accès et le raccordement des viabilités à la parcelle se feront conformément aux indications du plan.
Conventions	<u>Article 27</u> <ol style="list-style-type: none">1. Un contrat relatif à l'équipement sera conclu entre la commune et les propriétaires fonciers. Il sera signé par les parties avant l'approbation du plan spécial.2. Le contrat porte notamment sur l'élaboration des plans d'exécution, les étapes, la responsabilité de la réalisation des équipements, les conditions de reprise des ouvrages, les modalités et leur entretien, ainsi que le taux de la participation des propriétaires fonciers.
Aérodrome	<u>Article 28</u> Voir art. 3.4.7 et 2.6.3 RCC et extrait de plan annexé.
Entrée en vigueur	<u>Article 29</u> Le plan spécial est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire. Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours ait été jugé.
OCAT	Ordonnance sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire du 03 juillet 1990 RS JU 701.11
LCAT	Loi sur les Constructions et l'Aménagement du Territoire du 25 juin 1987 RS JU 701.1
LiCcs	Loi sur l'Introduction du Code Civil Suisse du 09 novembre 1978 RS JU 211.1
RCC	Règlement communal sur les constructions.