

COMMUNE DE COURGENAY

PLAN SPECIAL REGIONAL AVEC MODIFICATION DE L'AFFECTATION « ZAIC - SEDRAC - Zones AAc et AAd, étape 2.1 »

Prescriptions

AUTORITE REGIONALE		
DEPOT PUBLIC ADOpte PAR L'ASSEMBLEE DES DELEGUES DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU DISTRICT DE PORRENTUy (SIDP), LE	DU	AU
AU NOM DE L'ASSEMBLEE DES DELEGUES DU SIDP	LE PRESIDENT	LA SECRETAIRE
		
LA SECRETAIRE DU SIDP SOUSSIGNEE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
PORRENTUy, LE		
	SIGNATURE	TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	30 JANVIER 2025	
APPROUVE PAR DECISION DU		
SECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL		
LA CHEFFE DE SECTION	SIGNATURE	TIMBRE

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
1. Champ d'application	1
2. Rapport avec la réglementation fondamentale	1
3. Contenu	1
CHAPITRE II : AFFECTATIONS DU SOL	1
1. Types de zones	1
2. Zone d'activités A, secteur a (AAa)	1
3. Zone d'activités A, secteur c et d (AAc et AAd)	1
4. Zone verte A (ZVA)	2
5. Zone de transport A (ZTA)	3
6. Zone de transport B (ZTB)	3
CHAPITRE III : REGLES DE CONSTRUCTION ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	3
1. Structure du bâti	3
2. Alignements	3
3. Implantation des constructions principales	3
4. Implantation des petites constructions et annexes	3
5. Niveaux	3
6. Mesures	4
7. Aspect architectural	4
8. Energies renouvelables	5
9. Installations solaires	5
10. Matériaux durables	5
CHAPITRE IV : AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5
1. Plan d'aménagement des abords	5
2. Modification du terrain naturel	5
3. Arborisation	5
4. Végétation et biodiversité dans les espaces privés extérieurs	6
5. Clôtures, haies et murs	6
CHAPITRE V : EQUIPEMENTS	6
1. Réalisation des équipements	6
2. Besoins en cases de stationnement, stationnement vélos et aménagement	7
3. Plan de mobilité et monitoring	7
4. Contribution à la réalisation, à l'entretien et à l'amortissement d'ouvrages collectifs	7
5. Chemins à mobilité douce	7
6. Accès	7

7. Eaux de surface	8
8. Eaux usées	8
9. Eau potable et protection incendie	8
10. Eclairage public	8
11. Protection et sécurisation	9
12. Gestion des déchets	9
CHAPITRE VI : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PROTECTION CONTRE LES DANGERS NATURELS ET POLLUTION	9
1. Protection contre le danger de crues et de ruissellement	9
2. Sols	9
3. Néophytes	10
4. Prévention des accidents majeurs, protection contre les catastrophes et organismes génétiquement modifiés	10
CHAPITRE VII : PATRIMOINE NATUREL ET CONSTRUIT	10
1. Patrimoine architectural, historique, archéologique et paléontologique	10
2. Voies de communication historiques	10
3. Arbres protégés	10
4. Haies	10
CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES ET PARTICULIERES	10
1. Entrée en vigueur	10

CHAPITRE I : Dispositions générales

1. Champ d'application

Article premier Le présent plan spécial régional concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan.

2. Rapport avec la réglementation fondamentale

Art. 2 ¹Les prescriptions du plan spécial régional l'emportent sur les plans de l'aménagement local.

²Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial régional n'en disposent autrement.

³Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

3. Contenu

Art. 3 ¹Le plan spécial régional règle :

- a) l'affectation du sol ;
- b) les règles de constructions et les prescriptions architecturales ;
- c) les équipements ;
- d) le patrimoine naturel ;
- e) les aménagements extérieurs ;
- f) les dispositions finales.

²Il est composé :

- a) d'un plan d'occupation du sol et des équipements ;
- b) d'un cahier de prescriptions.

CHAPITRE II : Affectations du sol

1. Types de zones

Art. 4 Le plan spécial régional est composé :

- d'une zone d'activités A, secteur a (secteur AAa) ;
- d'une zone d'activités A, secteur c (secteur AAC) ;
 - o usage particulier - surface verte A (SVA)
- d'une zone d'activités A, secteur d (secteur AAd)
- d'une zone verte A (ZVA) ;
 - o usage particulier - surface de détente (SDé)
 - o usage particulier - jardins potagers (SPo)
- d'une zone de transport A (ZTA).
 - o usage particulier - surface verte B (SVB)
- d'une zone de transport B (ZTB).

2. Zone d'activités A, secteur a (AAa)

Art. 5 La zone d'activité AAa est régie par le règlement communal sur les constructions de Courgenay.

3. Zone d'activités A, secteur c et d (AAC et AAd) a) Définition

Art. 6 ¹Les secteurs AAC et AAd sont prioritairement destinés aux activités industrielles.

²Sont principalement autorisées les constructions qui comprennent des entreprises à haute valeur ajoutée, créatrices d'emplois et bénéficiant d'un savoir technologique élevé et innovateur.

³Peuvent également être autorisées :

- a) les activités de recherche et développement ainsi que les incubateurs permettant l'innovation ;
- b) les activités commerciales uniquement en complément de l'activité industrielle (vente d'usine) ;

- c) l'habitat à titre exceptionnel lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une activité industrielle ;
- d) les équipements collectifs publics ou privés ;
- e) les activités complémentaires liées aux besoins de la zone (parking en silo, restaurants d'entreprise, chaufferie (CAD), etc.).

b) Utilisations interdites

Art. 7 Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits. Sont en particulier interdits :

- a) les activités artisanales ;
- b) les centres commerciaux ;
- c) les commerces sous réserve des services internes à la zone ;
- d) les cinémas de type « multiplexe » ;
- e) les terrassements (abaissements/exhaussements) des sols et l'extraction de matériaux qui ne sont pas liés à un projet de construction ou de valorisation des espaces extérieurs ;
- f) les dépôts sous réserve de l'entreposage lié à une activité ou un équipement qui peut exceptionnellement être autorisé ;
- g) les dépôts de véhicules usagés et de caravanes ;
- h) l'entreposage de matériaux en vrac, à la vue du public, de même que les dépôts de nature à nuire au bon aspect de la zone ;
- i) les entreprises provoquant des nuisances importantes (bruit, poussière, etc.), les usines à béton et les stations d'enrobage ;
- j) les émissions de fumée et de suie, les émanations incommodantes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par les législations en vigueur applicables en la matière (notamment LPE, OPB, OPair).

c) Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Art. 8 L'indice brut d'utilisation dans le sous-secteur AAc et AAd est de :

- a) Au minimum : 0.8
- b) Au maximum : ----

d) Degré de sensibilité au bruit

Art. 9 Dans la zone d'activités A, secteur c, les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) du degré de sensibilité de IV sont applicables.

² Dans la zone d'activités A, secteur d, Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) du degré de sensibilité de III sont applicables.

³ Les locaux à usage sensible au bruit devront respecter une distance de 10 m par rapport à la limite de chaussée dans un rayon de 25 m calculé depuis le centre du carrefour rue Sedrac - rue de Courtemblin – rue Sur-le-Bottenier.

e) Usage particulier (SVA)

Art. 10 La surface verte (SVA) permet la construction d'installations de régulation des eaux claires (fossés, bassins, etc.) ainsi que d'infrastructures souterraines.

4. Zone verte A (ZVA)

Art. 11 ¹La zone ZVA est régie par l'article 54 LCAT.

²Dans le périmètre du plan spécial régional la zone verte permet, au besoin, de construire les structures liées à la gestion des eaux claires de surface et de ruissellement. La végétation est composée d'arbres et d'arbustes adaptés à la station. Des cheminements piétonniers (en groise et en dur) peuvent y être installés.

²La zone verte comprend le périmètre réservé aux eaux (PRE) pour lequel les prescriptions du RCC s'appliquent.

a) Usage particulier, surface de détente (SDé)

Art. 12 La SDé permet la pose de mobilier urbain et l'aménagement de cheminements piétonniers.

b) Usage particulier, jardins potagers (SPo)

Art. 13 La SPo permet d'aménager des jardins potagers et d'ériger de petites constructions nécessaires à l'activité de jardinage. La surface maximale de ces constructions est de 6 m² construits sur un seul étage. La distance à la limite est de 2 mètres.

5. Zone de transport A (ZTA)

Art. 14 La zone de transport A (ZTA) correspond à l'équipement technique de base à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85 al. 1 LCAT.

a) Usage particulier, surface verte B (SVB)

Art. 15 La surface verte (SVB) correspond à l'espace de séparation entre la mobilité douce et la mobilité motorisée.

6. Zone de transport B (ZTB)

Art. 16 La zone de transport B (ZTB) correspond à l'équipement technique de détail à l'intérieur de la zone à bâtir au sens de l'art. 85 al. 2 LCAT.

CHAPITRE III : Règles de construction et prescriptions architecturales

1. Structure du bâti

Art. 17 L'ordre est non contigu au sens de l'article 66o OCAT. La construction de bâtiments accolés ou rapprochés est permise, à condition que le groupe de bâtiments se réalise en même temps ou en étapes constructives planifiées.

2. Alignements

Art. 18 ¹Les alignements constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire les bâtiments principaux ou les annexes.

²Le plan comprend les alignements suivants :

- | | | |
|----|-----------------------------|--------|
| a) | aux routes cantonales | 5.00 m |
| b) | aux routes communales | 3.60 m |
| c) | aux voies de mobilité douce | 2.00 m |

3. Implantation des constructions principales

Art. 19 ¹Les bâtiments principaux doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement aux dessertes.

²L'implantation des deux constructions qui prennent place à l'entrée du secteur à la croisée de la rue Sedrac et la route Sur le Bottenier doivent souligner l'accès à la zone d'activité. Elles doivent présenter des façades principales sur au moins l'une de ces deux rues.

4. Implantation des petites constructions et annexes

Art. 20 Les petites constructions et annexes au sens des art. 50 et 51 OCAT doivent être intégrées au bâti. Elles sont implantées parallèlement ou perpendiculairement aux dessertes ou, en fonction de la situation, parallèlement aux constructions.

5. Niveaux

Art. 21 Les constructions présentent généralement plusieurs niveaux. Les entreprises, dont l'activité ne peut être répartie sur plusieurs niveaux, peuvent bénéficier d'un régime d'exception. Un justificatif technique doit accompagner la demande de permis de construire. Le régime d'exception ne permet pas de déroger à la densité minimale prévue par les

prescriptions. Le Syndicat est compétent pour approuver le régime d'exception.

6. Mesures

a) Constructions

Art. 22 ¹Les mesures applicables dans les secteurs AAc et AAd sont les suivantes :

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| a) | Hauteur et hauteur totale | 21 m |
| b) | Longueur | ---- |
| c) | Petite distance | 4 m |
| d) | Grande distance : | 1/3 de la hauteur totale mais 4 mètres au minimum |

²Aucune partie de construction ne doit dépasser la hauteur totale admise à l'exception des cheminées, ventilations, panneaux solaires et superstructures techniques de minime importance. Les cages d'ascenseur et d'escalier qui permettent l'accès à la toiture sont considérées comme superstructures de minime importance.

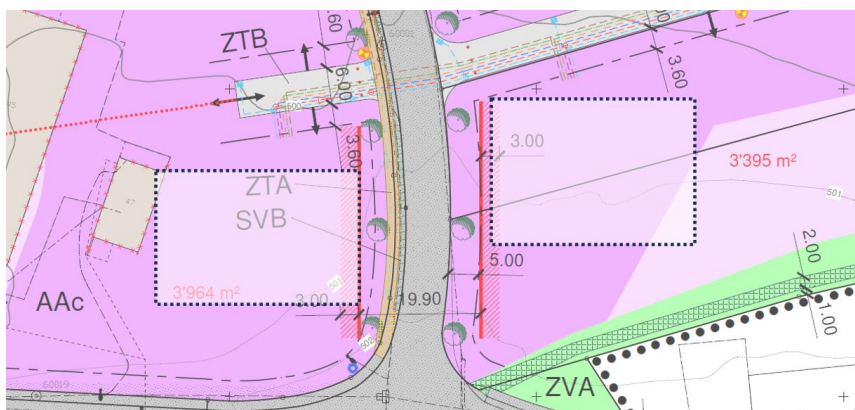
7. Aspect architectural

a) En général

Art. 23 ¹L'aspect d'ensemble, les proportions, la conception des façades et des toitures, les matériaux, les couleurs des bâtiments et des installations sont à choisir de manière à s'intégrer au site et à s'inscrire dans une tradition constructive régionale.

²Dans la mesure du possible, l'architecture industrielle d'inspiration contemporaine doit être privilégiée.

³Les constructions principales qui prennent place à l'angle de la rue Sedrac et de la route de Courtemblin, présentent un front bâti sur ces deux routes. La façade principale est orientée sur la rue Sedrac. Un alignement est mentionné par le plan (ligne rouge ci-dessous). Les façades principales prennent place sur cet alignement ou dans les 3 mètres en direction de l'intérieur de la parcelle (zone rose sur le schéma ci-dessous).



Ligne rouge alignement des façades principales

Zone hachurée, marge de manœuvre de 3 mètres pour l'implantation des façades principales en parallèle à la ligne rouge.

⁴Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

b) Toitures

Art. 24 Les toitures plates sont autorisées. Si tel est le cas, celles-ci devront être végétalisées, sans gêner l'implantation et la rentabilité de potentiels panneaux solaires.

c) Enseignes, enseignes lumineuses (propres réclames)

Art. 25 ¹En complément aux dispositions de l'ordonnance concernant la réclame extérieure et sur la voie publique¹, les règles suivantes sont applicables :

¹ RCJU 701.251

- a) Les enseignes non-lumineuses sont privilégiées. Elles s'intègrent dans le cadre bâti.
- b) Les enseignes lumineuses sont appliquées contre les façades.
- c) Une seule enseigne lumineuse est autorisée par entreprise.
- d) Globalement, la surface totale de l'enseigne lumineuse ne doit pas dépasser 5% de la façade considérée.

²Les enseignes lumineuses sont interdites sur les façades en direction du périmètre réservé aux eaux.

³Les enseignes lumineuses sont éteintes dès 22h00 et jusqu'au matin 6h00.

⁴Les enseignes lumineuses sont interdites en toitures.

8. Energies renouvelables

Art. 26 ¹Les projets de nouvelles constructions doivent privilégier les énergies renouvelables.

²Dans la mesure où le réseau le permet et qu'un intérêt technique et économique pour les parties (entreprise distributrice et entreprise à raccorder) est démontré, le raccordement des nouvelles constructions au réseau de chauffage à distance est obligatoire pour les entreprises qui n'ont pas un bilan énergétique neutre (constructions non autonomes).

³Le recours à des formules d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou thermiques par exemple) est admis et encouragé dans la mesure où les installations prévues présentent de bonnes qualités d'intégration au domaine bâti et au paysage. La pose de panneaux solaires se fait sur les bâtiments et/ou sur les aires de stationnement et de manœuvre.

⁴Dans la mesure du possible, les constructions s'approcheront d'un standard Minergie ou Minergie + ou équivalent.

9. Installations solaires

Art. 27 La pose de panneaux solaires est régie par les art. 32a et 32b OAT.

10. Matériaux durables

Art. 28 L'utilisation de matériaux locaux et durables est privilégiée.

CHAPITRE IV : Aménagements extérieurs

1. Plan d'aménagement des abords

Art. 29 ¹Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il comprend notamment :

- a) les places de stationnement ;
- b) le stockage occasionnel ;
- c) les espaces verts ;
- d) les plantations ;
- e) les clôtures éventuelles ;
- f) les matériaux et les essences choisis.

2. Modification du terrain naturel

Art. 30 ¹Les modifications du terrain naturel, sans rapport avec la topographie du lieu, sont interdites. Dans tous les cas, la différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne doit pas excéder 1 mètre.

²Les éventuelles modifications de terrain, et notamment les remblais, ne doivent en aucun cas péjorer la protection contre les inondations des parcelles voisines.

3. Arborisation a) En général

Art. 31 ¹Les zones vertes et les surfaces vertes sont agrémentées de végétation composée d'essences diverses et adaptées à la station.

²Dans les parcelles, au minimum 1/3 de la surface non dédiée aux constructions sera végétalisée.

³La plantation et l'entretien de la végétation située dans la zone verte A incombe au propriétaire foncier.

b) Arbres structurants

Art. 32 ¹Les allées d'arbres structurants sont constituées d'essences diverses adaptées à la station. Le nombre et l'emplacement des arbres des allées sont définis sur le plan. Le nombre ainsi que l'emplacement peuvent varier quelque peu.

²La plantation des allées d'arbres est assurée par la SEDRAC mais l'entretien ainsi que l'éventuel remplacement des arbres incombe au propriétaire foncier.

4. Végétation et biodiversité dans les espaces privés extérieurs

Art. 33 ¹Afin de garantir une certaine qualité des espaces extérieurs et une homogénéité de la zone, les plantations (arbres et haies) doivent être composées d'espèces indigènes et adaptées à la station.

²Les aménagements paysagers prévus par les entreprises devront intégrer une réflexion sur la conservation de la biodiversité par exemple par la réalisation d'ensemencement de prairies diversifiées, de plantations de haies et arbustes d'essences locales et la mise en place de petites structures ponctuelles pour la petite faune (tas de pierres, tas de bois, etc.).

5. Clôtures, haies et murs

Art. 34 ¹L'aménagement de clôtures, haies et murs est autorisé pour autant qu'il ne déroge pas à l'article 73 de la Loi d'introduction du code civil suisse du 9 novembre 1978 (LiCC).

²Les distances de visibilité au droit des carrefours et des sorties privées seront impérativement vérifiées et prises en compte pour fixer l'implantation des haies et des clôtures. Il sera également tenu compte de la pousse de la végétation entre deux tailles.

³En raison des impératifs liés à la sécurisation des entreprises, des clôtures entre deux entreprises de plus grande hauteur sont tolérées. Elles peuvent être implantées à la limite avec l'accord du voisin.

⁴Les clôtures sont réalisées avec soin et elles permettent de conserver les vues principales.

⁵Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

CHAPITRE V : Equipements

1. Réalisation des équipements

Art. 35 ¹Les équipements sont à exécuter conformément au plan spécial régional.

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).

³En application de l'article 91 al 1 let. b LCAT, le taux de participation des propriétaires fonciers aux frais effectifs pour l'équipement technique de base à caractère collecteur de quartier est fixé à 80%.

⁴En application de l'article 91 al 1 let. a LCAT, le taux de participation des propriétaires fonciers aux frais effectifs pour l'équipement technique de détail est fixé à 100%.

⁵Après réalisation, les équipements techniques de détail deviennent, de plein droit, propriété de la commune de Courgenay. Sauf convention contraire, la commune de Courgenay assure l'entretien et la gestion des équipements de base et de détail.

⁶Le chauffage à distance est un équipement privé. Sa construction ainsi que son entretien sont à la charge de l'entreprise privée.

2. Besoins en cases de stationnement, stationnement vélos et aménagement

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

²L'emprise au sol des aires de stationnement doit être limitée. Il s'agit de privilégier le stationnement en ouvrage et en sous-sol, les places de stationnement insérées aux bâtiments, et les parkings collectifs.

³Les places de stationnement qui seraient construites au niveau du terrain naturels et hors constructions sont implantées majoritairement à l'arrière des bâtiments principaux.

⁴Le stationnement vélo doit être protégé, sécurisé et situé proche des entrées.

3. Plan de mobilité et monitoring

Art. 37 ¹L'élaboration d'un plan de mobilité est exigée pour les entreprises employant au moins 20 EPT.

²Le plan de mobilité doit considérer notamment la mesure suivante :

- a) La perception d'une taxe relative au financement de mesures complémentaires et alternatives aux transports publics ;
- b) La prise en compte des opportunités de mutualisation du stationnement avec les entreprises voisines ;
- c) Un pourcentage de places de stationnement est réservé pour le covoiturage (en fonction du potentiel déterminé par le plan de mobilité).

³Les entreprises fournissent régulièrement (une fois tous les quatre ans) des données relatives aux déplacements de son personnel (mouvements : origine - destination), en particulier le nombre d'employés, le mode de transport utilisé et la fréquence des déplacements. Ces données doivent permettre au Syndicat de déterminer l'impact de la fréquentation de la zone sur le réseau routier et le bruit généré.

⁴Les entreprises fournissent la preuve de la mise en œuvre du plan de mobilité et fournissent la preuve de son effet positif. Si l'effet ne devait pas être avéré, alors le Syndicat pourrait exiger l'application des mesures prévues ou la mise en place de mesures complémentaires.

4. Contribution à la réalisation, à l'entretien et à l'amortissement d'ouvrages collectifs

Art. 38 ¹Une contribution sous forme de taxe unique et/ou annuelle peut être perçue auprès des propriétaires fonciers par La SEDRAC ou par un tiers mandaté par la SEDRAC, en vue de la mise à disposition, de l'entretien et de l'amortissement d'ouvrages collectifs (pont sur le cours d'eau, stationnement en ouvrage, etc.).

²Le Syndicat peut percevoir une taxe annuelle relative au financement de mesures complémentaires et alternatives aux transports publics (vélo station, vélos ou trottinettes en libre service, etc.) auprès des propriétaires fonciers.

³Le Syndicat peut renoncer à la perception de la taxe en fonction des mesures mises en place par l'entreprise concernée (propriétaire foncier).

5. Chemins à mobilité douce

Art. 39 Des cheminements à mobilité douce sont aménagés dans le secteur. Ces liaisons permettent à la mobilité de se raccorder de manière sécurisée à la gare et à la station des bus.

6. Accès

Art. 40 ¹L'accès au secteur est garanti par la route Sur le Bottenier.

²La longueur et la position des routes de desserte qui se piquent sur la rue Sedrac peuvent varier en fonction de la répartition parcellaire finale.

³Aucun accès privé donnant sur le chemin Sur-le-Biet n'est autorisé dès la construction des équipements et des bâtiments à l'exception du trafic agricole.

7. Eaux de surface

Art. 41 ¹Les dessertes du secteur sont complétées de dépotoirs pour assurer l'évacuation des eaux en cas d'orage. Ces eaux claires sont conduites vers un système de rétention et d'infiltration centralisé.

²Le système de rétention et d'infiltration des eaux de surfaces des routes est aménagé sous forme de fossés et de bassin. L'infiltration sera réalisée de manière diffuse au travers d'une couche d'humus. Selon l'essai d'infiltration réalisé dans le secteur, l'infiltration est jugée moyenne. Il s'agira de tenir compte de cette donnée lors du dimensionnement final des différentes installations. Les rétentions et infiltrations auront un rejet dans le Ruisseau du Jonc, soit directement, soit via la canalisation d'eau claire existante.

³Les eaux de surfaces privées (toitures, places privées, etc.) sont à infiltrer sur la parcelle concernée (système décentralisé), en principe au travers d'une couche d'humus². L'essai d'infiltration réalisé dans le secteur montre que l'infiltration est moyenne. Un essai d'infiltration local est conseillé en phase de projet pour vérifier la capacité d'infiltration du terrain.

⁴S'il est démontré que toutes les eaux pluviales privées ne peuvent pas être infiltrées sur la parcelle concernée, le projet des infrastructures de la construction et de ses aménagements privés doit :

- Mettre en place des mesures de rétention et infiltration des eaux de pluie ;
- Respecter un coefficient de ruissellement moyen de maximum 0.60 afin de réduire l'imperméabilisation du terrain ;
- Prendre des mesures pour réduire le coefficient en-dessous de la valeur maximale (parking en pavés, gazon, aménagement de zone verte, toiture végétalisée, etc. ;
- Respecter un débit de rejet maximal de 30 l/s/ha de parcelle (construction comprise).

8. Eaux usées

Art. 42 ¹Les eaux usées sont collectées à chaque parcelle et dirigées vers le réseau communal et intercommunal en respectant les normes en vigueur notamment la norme SN592000 : 2024 « Installation pour évacuation des eaux de biens-fonds – Conception et exécution ».

²Les eaux usées sont récoltées au niveau du rez-de-chaussée. En cas de construction d'un sous-sol, il s'agira de prévoir un système de relevage des eaux usées.

9. Eau potable et protection incendie

Art. 43 La protection incendie est garantie par les hydrantes existantes et est complétée par les futures hydrantes mises en place dans le réseau routier. La position des nouvelles hydrantes respectera les directives de la CSSP et les dispositions particulières de l'ECA Jura et sera coordonnée avec la commune.

10. Eclairage public

Art. 44 L'éclairage public, planifié par des professionnels, respectera les derniers standards applicables. Il sera dynamique et de faible consommation énergétique. Il pourra être abaissé la nuit dans la mesure où la sécurité des entreprises n'est pas compromise. Il est composé de candélabres hauts placés le long des routes et de candélabres bas pour les

² Directive VSA 2019 – Gestion des eaux urbaines par temps de pluie, module B

cheminements piétonniers. Le nombre et l'emplacement de ces luminaires peut différer légèrement par rapport au plan.

11. Protection et sécurisation

Art. 45 ¹Afin d'assurer la sécurisation du secteur, des mesures particulières peuvent être mises en place. Par exemple :

- a) La pose de mâts de surveillance ;
- b) La sécurisation des canalisations de grand diamètre permettant le passage des personnes ;
- c) Le dédoublement des réseaux ;
- d) L'installation de barrières ou poteaux amovibles ou escamotables permettant de limiter ou de fermer l'accès au site ;
- e) La sécurisation des chambres de visite et des armoires électriques ;
- f) La mise en place de fossés anti-voitures bélière qui peuvent avoir une profondeur supérieure à 1 mètre de terrassement en dérogation à l'Art. 30 des présentes prescriptions ;
- g) La planification des accès aux entreprises sur les routes d'accès communales pour bénéficier de la protection mise en place par la pose de bornes automatiques, poteaux amovibles ou escamotables aux carrefours vers la route cantonale.

²La mise en œuvre de ces mesures de sécurisation sera précisée en fonction des besoins des entreprises.

12. Gestion des déchets

Art. 46 ¹La gestion des déchets se fait conformément au *Règlement concernant la gestion des déchets de la commune de Courgenay* approuvé en 2010.

²Les déchets produits par les entreprises qui comptent plus de 250 postes à plein temps ne sont, d'un point de vue juridique, pas considérés comme des déchets urbains, quelle que soit leur composition. Tous les déchets produits par ces entreprises doivent être considérés comme des « autres déchets », dont l'élimination incombe au détenteur (art. 31c, al. 1, LPE).

CHAPITRE VI : Protection de l'environnement, protection contre les dangers naturels et pollution

1. Protection contre le danger de crues et de ruissellement

Art. 47 ¹De manière générale, des dispositions pour la protection contre les dangers de crues (dangers résiduels) et celles liées aux dangers de ruissellement de surface devront être prises pour toutes les nouvelles constructions. Il est conseillé de se référer aux normes et directives pour l'élaboration d'une protection contre le danger naturel.

²Les nouvelles constructions dans la SEDRAC devront prendre les mesures complémentaires exigées par l'ECA-Jura.

³Le niveau du rez-de-chaussée ne sera pas planifié en-dessous du niveau actuel du terrain naturel sans mesures spécifiques de protection.

2. Sols

Art. 48 ¹Au vu de la qualité des sols, un plan de gestion des sols et un suivi pédologique associé est exigé pour tous les projets. Les entreprises s'implantant sur le site devront respecter les mesures de protection des sols en phase de chantier.

²Dans tous les cas, les terres décapées sont réutilisées en zone agricole afin d'améliorer la qualité des autres terres agricoles le nécessitant.

³L'ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols (OSol) ainsi que l'ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) son applicables.

⁴En raison de la bonne qualité des terres dans le périmètre du plan spécial régional, un concept de gestion des sols avec indication relatives aux

volumes de matériaux terreux décapés et à la valorisation des matériaux terreux excédentaires doit être présenté avec la demande de permis de construire.

3. Néophytes

Art. 49 Les entreprises seront responsables d'intégrer un suivi des néophytes (plantes sur la Liste Noire et la Watch List d'Infloflora) sur leur parcelle au terme de la réalisation des aménagements paysagers de manière à limiter leur développement et le cas échéant de mettre en œuvre des mesures d'éradication.

4. Prévention des accidents majeurs, protection contre les catastrophes et organismes génétiquement modifiés

Art. 50 Les détenteurs d'une entreprise sont tenus de prendre toutes les mesures en vue de diminuer les dangers liés aux accidents majeurs. Ils devront soumettre à l'autorité toutes les informations sur leurs activités pour un contrôle et une évaluation des mesures de sécurité prévue et prévoir une étude de risque pour évaluer les mesures de sécurité supplémentaire nécessaires. La problématique des organismes génétiquement modifiés sera étudiée au cas par cas.

CHAPITRE VII : Patrimoine naturel et construit

1. Patrimoine architectural, historique, archéologique et paléontologique

Art. 51 Si des éléments d'intérêt historique, archéologique et/ou paléontologique sont mis au jour lors de travaux de construction (creusage, excavation), il y a lieu, après arrêt immédiat des travaux, d'aviser l'autorité communale exerçant la police des constructions et l'Office de la culture. Celui-ci est autorisé à procéder à des sondages, voire des fouilles, avant et pendant les travaux, à condition de remettre les lieux en état. Le maître d'ouvrage fournira le calendrier des travaux à l'Office de la culture (Section d'archéologie et paléontologie) au moins un mois avant le commencement des travaux.

2. Voies de communication historiques

Art. 52 Les voies de communication historiques sont régies par l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS). La conservation des éléments IVS d'importance nationale est prescrite. La route de Courtemblin et celle de Sur-le-Bottenier comprend une voie historique d'importance nationale (sans substance historique).

3. Arbres protégés

Art. 53 Trois arbres protégés par le plan de zones sont indiqués sur le plan d'occupation du sol et des équipements. Le RCC est à prendre en compte pour tout ce qui touche à ces arbres.

4. Haies

Art. 54 Une haie protégée par le plan de zones est indiquée sur le plan d'occupation du sol et des équipements. Le RCC est à prendre en compte pour tout ce qui touche à cette haie.

CHAPITRE VIII : Dispositions finales et particulières

1. Entrée en vigueur

Art. 55 ¹Le plan spécial régional « ZAIC – SEDRAC – Zones AAc et AAd, étape 2.1 » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service du développement territorial.

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