

Plan de quartier "Pierre-Grise Est"

Règlement de quartier

Le plan de quartier comprend :

- Le plan de quartier
- Le plan d'équipement
- Le plan des limites forestières
- Le règlement de quartier

Date : 13.9.1996

Rev : 13.2.1998

12.4.1999

Auteur du plan :

Bureau d'ingénieur A. Rufer, Mouchettes 27, 2515 Prêles

A DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier s'applique au périmètre indiqué en pointillé dans le plan de quartier.

Art. 2

Rapports avec la réglementation fondamentale

Pour autant que le présent règlement de quartier n'en dispose pas autrement, les prescriptions du règlement sur les constructions sont applicables.

Art. 3

Contenu du plan de quartier

Le plan de quartier règle:

- a) l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation destinées à la construction des bâtiments principaux;
- b) les alignements d'implantation obligatoire pour les bâtiments principaux;
- c) les hauteurs maximales et l'orientation des faîtes;
- d) l'emplacement et les dimensions de la place de quartier et de la surface de verdure;
- e) les surfaces destinées à la route de desserte et aux chemins pour piétons faisant partie de l'équipement de détail, aux installations à usage collectif et à l'accès au quartier Carron.

Art. 4

Conception architecturale des constructions

L'ensemble des constructions devra former une unité architecturale. Le volume des constructions, la forme des toits, la couleur des bâtiments et le choix des matériaux, doivent être harmonisés.

Art. 5

Plan d'aménagement des abords

¹ Un plan d'aménagement des abords sera joint à toute demande de permis de construire.

² Le 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.

³ Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte

- de l'emplacement et du revêtement des places de stationnement et de leur accès;
- des modifications de terrain (excavation et remblai);
- des talus;
- des murs de soutènement;
- des plantations;
- des clôtures des parcelles individuelles, des barrières, haies ou murs de protection contre les regards;
- du revêtement des différentes surfaces.

B AFFECTATION

Art. 6

Nature de l'affectation

L'ensemble de la zone est destiné à l'habitation. Outre les maisons d'habitations, seuls sont autorisés les installations publiques indispensables, les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, les activités de service et les activités artisanales, dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage.

Art. 7

Affectation des espaces extérieurs

¹ Secteur A: Equipement de détail, zone routière publique

- a. Le secteur A1 est réservé à l'aménagement de la route d'accès au quartier
- b. Le secteur A2 est réservé à l'aménagement d'un chemin pour piétons
- c. Le secteur A3 est réservé à l'aménagement d'installations à usage collectif, tels que containers à ordures, places de stationnement publiques
- d. Le secteur A4 est réservé à l'accès existant au quartier Carron.

² Secteur B: Abords des bâtiments

Le secteur B est une surface à usage privé, réservée à l'aménagement des entrées et des jardins. Seuls sont autorisés les installations et les bâtiments selon les art. 20, 21 et 22 RCC (abri pour cycles, remises à bois ou à outils, garages, chemins privés, places de stationnement, etc.). Au minimum, 60 % de la surface sera aménagée en surface de verdure arborisée.

³ Secteur C: Place

Le secteur C est réservé à l'aménagement d'une place de quartier. Cet espace sera conçu comme lieu de détente et de jeux, arborisé avec des arbres et arbustes d'essence locale et sera aménagé conformément à l'art. 46 OC.

⁴ Secteur D: Surface de verdure

Le secteur D est réservé à l'aménagement de surface de verdure arborisée.

C PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 8

Mesures de police des constructions

¹ Les mesures suivantes sont applicables à l'intérieur des emprises d'implantations:

- Hauteur des bâtiments 7.00 m
- Hauteur du faîte 11.00 m
- Nombre d'étages 2

² Pour la façade en aval de la pente, les hauteurs peuvent être majorées de 1.00 m.

³ Le nombre d'étages se compte conformément à l'art. 30 RCC.

⁴ Dans les limites des emprises d'implantation, la longueur des bâtiments n'est soumise à aucune prescription.

	<u>Art. 9</u>
Alignement	A l'intérieur des emprises d'implantation, les façades des bâtiments principaux peuvent être placées à la limite de l'alignement (limites de l'emprise d'implantation). Les constructions doivent toutefois être placées à la limite des alignements d'implantation obligatoire.
	<u>Art. 10</u>
Parties saillantes des constructions	Les parties saillantes de bâtiment, tels que balcons, perrons, avant-toits, jardins d'hiver, vérandas, peuvent empiéter sur les alignements de 2 m au plus, pour autant que les empiètements ne dépassent pas les 50 % de la longueur de la façade.
	<u>Art. 11</u>
Forme du toit	<p>¹ Les bâtiments principaux seront recouverts d'une toiture à deux pans de même pente.</p> <p>² La construction de superstructure, telles que les lucarnes et fenêtres dans le plan de la toiture est autorisée, conformément aux articles 33 et 34 RCC.</p>
	<u>Art. 12</u>
Places de stationnement pour voitures et deux-roues	Le nombre de places de stationnement nécessaires pour voitures et deux-roues est à définir selon les dispositions des articles 49 - 52 OC.
	<u>Art. 13</u>
Modifications des abords, murs de soutènement	<p>¹ La hauteur des remblayages ne dépassera pas 2.00 m par rapport au niveau du terrain naturel et la profondeur des creusages ne dépassera pas 1.50 m par rapport au niveau du terrain naturel, exceptés les creusages nécessaires aux constructions souterraines.</p> <p>² Les murs de soutènement par rapport aux fonds voisins peuvent être placés à la limite; ceux dont la hauteur dépasse 1.20 m doivent être scindés et décalés de manière que la ligne imaginaire reliant les arêtes forme un plan incliné de 45 ° au maximum par rapport à l'horizontale.</p>
	<u>Art. 14</u>
Clôture	<p>¹ Chaque parcelle peut être fermée par une clôture discrète de 1,20 m de hauteur au maximum.</p> <p>² La séparation des parcelles par des haies composées d'essences d'arbustes indigènes est autorisée. Elles auront une hauteur maximum de 1.20 m si elles sont placées à la limite et une hauteur maximum de 2.00 m dans les autres cas.</p> <p>³ Les haies seront taillées régulièrement, selon la rapidité de leur croissance.</p>
	<u>Art. 15</u>
Revêtement des surfaces extérieures	Les places de stationnement publiques, les places de stationnement et accès privés, seront revêtus par des matériaux perméables à raison de 70 % de leur surface.

Art. 16

Plantations

¹ Les plantations prévues seront effectuées par étapes au fur et à mesure de l'avancement des travaux de constructions et seront entretenues en permanence.

² On choisira des essences d'arbres de la région, qu'il est possible de tailler selon l'alinéa 3.

³ Pour l'ensemble de la zone, les arbres plantés seront taillés de manière à limiter leur hauteur à 5.00 m maximum.

Art. 17

Objet protégé

Le bloc erratique, mentionné dans le plan de quartier, est protégé.

Art. 18

Haie protégée

La haie, mentionnée dans le plan de quartier, est protégée selon les législations fédérales et cantonales en vigueur.

Art. 19

Equipement

¹ La route d'accès, le chemin pour piétons, les installations à usage collectif et l'accès au quartier Carron, prévus au plan de quartier font partie de l'équipement de détail.

² Les dimensions et l'emplacement des autres installations d'équipement (approvisionnement en eau et en énergie et évacuation des eaux usées) font l'objet du plan d'équipement.

Art. 20

Energie

¹ Pour les installations de chauffage, on cherchera, dans la mesure du possible, à utiliser des énergies renouvelables, soit l'énergie solaire sous forme de rayonnement ou sa transformation en biomasse (bois).

² Pour le reste, sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie et de l'ordonnance sur l'énergie.

Art. 21

Entrée en vigueur

Le plan de quartier entrera en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 110 OC).

Indications relatives à l'approbation

Examen préalable du 23 février 1999

Publication dans la feuille officielle du Jura Bernois no 54 du 21 juillet 1999

Publication dans la feuille officielle du district de La Neuveville no 28 du 16 juillet 1999

Dépôt public du 16 juillet 1999 au 16 août 1999

Pourparlers de conciliation le 8 septembre 1999

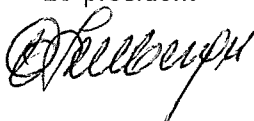
Réserves de droit	-
Oppositions liquidées	1
Oppositions non liquidées	-

Décidé par le Conseil communal le 11 octobre 1999

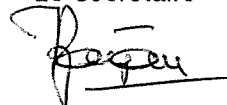
Décidé par l'assemblée communale le 28 octobre 1999

Au nom de l'assemblée communale

Le président



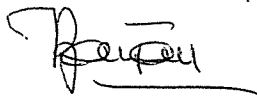
Le secrétaire



Le secrétaire communal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Nods, le **- 7 DEC. 1999**

Le secrétaire municipal



Approuvé par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le:.....
31 AOUT 2000

