



MUNICIPALITE DE SAINT-IMIER

PLAN DE QUARTIER DU RESERVOIR AVEC MODIFICATION DU PLAN DE ZONES

REGLEMENT

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Information-participation du 17 août 2007 au 14 septembre 2007

Examen préalable du 22 mai 2008

Publications dans les Feuilles officielles du 12 et 26 mars 2010 (1^{er} dépôt public)

1^{er} dépôt public du 12 mars au 12 avril 2010

Pourparlers de conciliation le 30 juin 2010

Publication dans la Feuille officielle du 16 juillet 2010 (2^{ème} dépôt public)

2^{ème} dépôt public du 17 juillet 2010 au 17 août 2010

Réserves de droit -

Oppositions liquidées 3

Oppositions non liquidées -

Décidé par le Conseil municipal du 7 septembre 2010

Décidé par le Conseil de ville du 21 octobre 2010

Au nom du Conseil de ville

Le présidente

Le secrétaire

Certifié exact :

Municipalité de Saint-Imier 02.12.2010 Le secrétaire communal

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

Date

09 MARS 2011

Timbre/signature

Le plan de quartier comprend

Edition du 02 septembre 2010

- le plan général au 1 :500 n° 1.3
- le règlement de quartier
- le rapport technique

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	GENERALITES.....	3
ARTICLE PREMIER	CHAMPS D'APPLICATION.....	3
ARTICLE 2	RAPPORT AVEC LA REGLEMENTATION FONDAMENTALE	3
ARTICLE 3	CONTENU DU PLAN DE QUARTIER	3
ARTICLE 4	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	3
CHAPITRE II	CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 5	AFFECTATION	4
ARTICLE 6	EMPRISE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	4
ARTICLE 7	EMPRISE D'IMPLANTATION DU STATIONNEMENT	4
ARTICLE 8	EMPRISE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET SEMI-SOUTERRAINES.....	4
ARTICLE 9	ALIGNEMENT ARCHITECTURAL	4
ARTICLE 10	MESURES DE POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE 11	ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE 12	FORME DES TOITURES	5
ARTICLE 13	CONCEPTION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS.....	5
ARTICLE 14	ESPACE DE TRANSITION.....	6
CHAPITRE III	ESPACES EXTERIEURS	7
ARTICLE 15	ACCES	7
ARTICLE 16	STATIONNEMENT	7
ARTICLE 17	ESPACE DE VEGETALISATION	7
ARTICLE 18	ESPACE D'ENTREE A L'ECOLE DE MUSIQUE	7
ARTICLE 19	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS ET AIRES DE LOISIRS.....	8
ARTICLE 20	PLACES DE QUARTIERS.....	8
ARTICLE 21	AUTRES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8
ARTICLE 22	PLANTATIONS.....	9
CHAPITRE IV	ABORDS.....	10
ARTICLE 23	PLAN D'AMENAGEMENT DES ABORDS.....	10
CHAPITRE V	AUTRES DISPOSITIONS	11
ARTICLE 24	EQUIPEMENT	11
ARTICLE 25	EVACUATION DES EAUX	11
ARTICLE 26	ENERGIE.....	11
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS FINALES.....	12
ARTICLE 27	ENTREE EN VIGUEUR	12

Champ d'application	<p><u>Article premier</u></p> <p>¹ Le présent règlement s'applique au périmètre du plan de quartier tel qu'il est défini dans le plan général.</p> <p>² Les dispositions des articles 6 à 15 et 18 à 22 ne concernent que le secteur à urbaniser mentionné sur le plan général.</p>
Rapport avec la réglementation fondamentale	<p><u>Article 2</u></p> <p>Les prescriptions du règlement de construction de la municipalité de Saint-Imier sont applicables dans la mesure où les prescriptions ci-après relatives au plan de quartier n'en disposent pas autrement.</p>
Contenu du plan de quartier	<p><u>Article 3</u></p> <p>Le plan de quartier règle :</p> <ul style="list-style-type: none">a) l'affectation;b) l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation des bâtiments;c) les mesures de police de constructions et la conception architecturale des bâtiments;d) l'emplacement des espaces verts;e) l'emplacement des arbres;f) les surfaces destinées aux accès, aux places de stationnement à ciel ouvert;g) le tracé des équipements techniques pour l'évacuation des eaux usées, ainsi que l'approvisionnement en eau et électricité.
Protection contre le bruit	<p><u>Article 4</u></p> <p>¹ Les exigences de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) doivent être respectées.</p> <p>² Le plan de quartier a un degré de sensibilité au bruit II.</p>

	<u>Article 5</u>
Affectation	La surface à urbaniser est affectée exclusivement à l'habitation.
	<u>Article 6</u>
Emprise d'implantation des constructions principales	<p>¹ Les emprises d'implantation des constructions principales définissent la ligne jusqu'à laquelle il est possible d'implanter les façades.</p> <p>² Les parties saillantes (balcon, avant-toit, perron) peuvent dépasser la limite d'implantation d'au maximum 1.5 m.</p>
	<u>Article 7</u>
Emprise d'implantation des constructions annexes	<p>¹ Les emprises d'implantation des constructions annexes sont réservées aux places de stationnement ouvertes, aux couverts à véhicules, aux garages, et aux locaux de rangement.</p> <p>² Les emprises d'implantation des constructions annexes définissent la ligne jusqu'à laquelle il est possible d'implanter les façades.</p>
	<u>Article 8</u>
Emprise d'implantation des constructions souterraines et semi-souterraines	<p>¹ Les emprises d'implantation des constructions souterraines sont réservées au stationnement des véhicules et des cycles, ainsi qu'aux caves, aux réduits, aux locaux techniques, aux locaux communs non habitables, aux locaux de bricolages non habitables.</p> <p>² Les emprises d'implantation des constructions souterraines définissent la ligne jusqu'à laquelle elles peuvent être implantées.</p>
	<u>Article 9</u>
Alignement architectural	Le bâtiment de l'emprise d'implantation 1 est soumis à l'alignement architectural le long de la rue Paul-Charmillot doit obligatoirement être implantés sur cette limite.

Article 10

Mesures de police des constructions ¹ Les mesures de police des constructions du secteur à urbaniser sont les suivantes :

- SBP imputable max. emprise 1 : 1'545 m²
- SBP imputable max. emprise 2 : 1'300 m²
- SPB imputable max. emprise 3 : 1'300 m²
- Le nombre d'étages autorisé est au maximum de 3.
- La hauteur maximale des constructions principales est de 10.00 m. (13.50 m. au faîte). L'article C.4.2 R.C. est applicable concernant le mesurage des hauteurs de construction.
- La profondeur maximale des constructions principales est de 13.00 m.

En cas d'implantation est-ouest des emprises d'implantation 2 et 3 (façade principale parallèle à l'accès public), une distance minimale de 6.00 m. devra être respectée par rapport à la limite nord du secteur à urbaniser.

- La hauteur maximale des constructions annexes est de 3.50 m.

Article 11

Orientation des façades ¹ Pour les constructions principales des emprises 2 et 3, les façades seront parallèles ou perpendiculaires à l'accès public. Les façades sud des emprises 2 et 3 seront alignées entre elles par rapport à l'accès public.

² Il est possible de traiter différemment des parties de bâtiment telles que les entrées, les angles des bâtiments et les façades pignon.

Article 12

Forme des toitures ¹ Les toits des constructions principales seront plats, à un ou à deux pans, parallèle à l'orientation des façades. Les toitures à un pan auront une pente de 5° à 10°. Les toitures à deux pans auront une pente de 5° à 25°. Les toitures plates seront végétalisées.

² Les toits des constructions annexes seront plats ou à faible pente, jusqu'à 10°. Ils seront harmonisés à l'ensemble des constructions. Les toitures plates seront soit utilisées en tant que terrasse, soit végétalisées.

Article 13

Conception architecturale des constructions ¹ Le volume des constructions, les toitures, la couleur des bâtiments, le choix des matériaux et les aménagements extérieurs doivent être harmonisés.

² La couleur et les matériaux des façades et des toitures doivent être en accord avec les abords et les bâtiments voisins. Il est interdit d'utiliser des matériaux réfléchissants et d'appliquer des peintures criardes.

Article 14

Espace de transition

La partie inférieure de l'emprise 1 (mur sud du garage) sera traitée, sur toute sa longueur, de façon attractive en relation avec la place de quartier au sud. Des composantes naturelles seront proposées (plantes grimpantes, haie vive, etc..). L'espace de transition indiqué sur le plan général est réservé à cet effet.

CHAPITRE III ESPACES EXTERIEURS

	<p><u>Article 15</u></p>
Accès	<p>¹ Le nouvel accès public à la surface urbanisée aura une vitesse limitée à 30km/h. Un aménagement spécifique pour piétons doit être prévu d'une largeur minimale de 1.5 m. Il doit permettre le croisement des véhicules.</p> <p>² Le plan de quartier prévoit des espaces d'entrée. Il s'agit des surfaces imperméables des accès privatifs aux bâtiments principaux (pavés, bitume).</p> <p>³ L'accès au garage de la parcelle 634 est préservé.</p> <p>⁴ Le plan général mentionne les chemins piétons à réaliser. Ils auront une largeur minimale de 1.5 m.</p>
	<p><u>Article 16</u></p>
Stationnement	<p>¹ Le nombre des places de stationnement est à définir dans le cadre du ou des permis de construire selon les articles 49 ss OC.</p> <p>² Les places de stationnement sont à aménager dans les emprises d'implantation des constructions annexes et ou souterraines.</p> <p>³ Les places de stationnement extérieures doivent permettre l'infiltration des eaux de surface par des revêtements perméables si le terrain le permet.</p>
	<p><u>Article 17</u></p>
Espace de végétalisation	<p>¹ L'espace de végétalisation est un espace public de détente.</p> <p>² Des nouveaux arbres peuvent être plantés.</p> <p>³ Aucune construction autre que le chemin piéton ne peut être érigée.</p>
	<p><u>Article 18</u></p>
Espace d'entrée à l'école de musique	<p>¹ L'espace d'entrée à l'école de musique est un espace privé valorisant le bâtiment de l'école de musique.</p> <p>² Des places de stationnement peuvent être aménagées.</p> <p>³ L'accès des véhicules doit obligatoirement s'effectuer par le nouvel accès public.</p>

Article 19

Places de jeux pour enfants et aires de loisirs

¹ Les places de jeux pour enfants et aires de loisirs doivent se situer aux emplacements mentionnés sur le plan général.

² Les places de jeux pour enfants et aires de loisirs sont destinées à une utilisation commune des habitants de la surface à urbaniser.

³ Au minimum 50 % de la surface pour les places de jeux pour enfant devra être végétalisée.

Article 20

Place de quartier

¹ La surface réservée à la place de quartier est destinée à une utilisation commune des habitants de la surface à urbaniser et éventuellement de l'école de musique. Elle doit être utilisée, entre autres, aux fins suivantes: place de détente et de rencontre, lieu de fêtes ou d'animations diverses.

² La place de quartier est un équipement communautaire appartenant en copropriété aux utilisateurs de la place (cf. alinéa 1). Sa réalisation ainsi que son entretien doivent être réglés par le biais d'une convention, respectivement règlement, avec mentions au registre foncier. Celle-ci doit être fournie au plus tard lors de l'approbation du plan de quartier et de la modification de zone.

Article 21

Autres aménagements extérieurs

¹ Le plan de quartier prévoit des espaces verts, mentionnés sur le plan général, destinés aux jardins et terrasses des habitations. Dans ces surfaces et hors emprise d'implantation, toute construction est interdite à l'exception des cabanes de jardins et des murs de soutènement éventuels. Au maximum un tiers de ces surfaces peut être aménagé avec des revêtements imperméables (terrasse, escalier, cheminement, etc.).

² Les murs de soutènement devront s'intégrer aux constructions du quartier et ne pas provoquer d'ombres excessives aux habitations. Ils ne devront pas dépasser 1.5 m. de hauteur à l'exception des murs de soutènement de l'entrée au garage de l'emprise 1 (hauteur max. 2.0 m.) ou de l'éventuel accès au parking souterrain des emprises 2 et 3 (hauteur max. 2.5 m.).

³ Les talus auront une pente maximale de 45°. Les remblayages de terrain ne pourront pas dépasser le terrain naturel de plus de 1.5m.

⁴ La séparation des parcelles par des haies basses d'une hauteur max. de 1.2 m. est autorisée. On utilisera à cet effet des essences d'arbustes indigènes.

⁵ Les conteneurs à déchets devront être installés à l'endroit défini sur le plan général pour les habitants des emprises 2 et 3 et l'école de musique.

Plantations

Article 22

¹ Les arbres existants mentionnés sur le plan général doivent être préservés ou, en cas de problèmes phyto-sanitaires, être replantés au même emplacement avec une même essence.

² Les arbres à planter doivent être plantés à l'endroit mentionnés sur le plan général. Leur emplacement est à caractère indicatif. Au minimum respectivement deux arbres doivent être plantés sur l'aire de loisirs A et trois arbres sur la place de quartier.

³ Une allée d'arbre sera plantée au sud de l'accès public (cf. plan général). Elle doit comprendre au minimum dix arbres.

⁴ Pour les nouvelles plantations, les conifères ou les espèces invasives sont interdits et seuls les essences indigènes en station sont autorisées.

Article 23**Plan d'aménagement des abords**

Un plan et des coupes de l'aménagement des abords sera joint à toute demande de permis (art. 14 al 1d DPC). Le plan doit être dessiné au moins à l'échelle 1:200 ou peut être combiné avec celui du rez-de-chaussée. Il doit concerner la parcelle du projet. Le plan d'aménagement des abords fixera :

- les accès pour véhicules.
- les espaces verts situés à proximité.
- les modifications du terrain (excavations et remblais).
- les talus.
- les murs de soutènement.
- les places de stationnement à l'air libre.
- le type de revêtement pour le traitement des surfaces minérales.
- les plantations.

	<u>Article 24</u>
Équipement	Le plan de quartier définit l'emplacement des nouveaux équipements ainsi que le type d'équipement public, soit général soit de détail.
	<u>Article 25</u>
Évacuation des eaux	L'évacuation des eaux des nouvelles constructions sera effectuée en système séparatif.
	<u>Article 26</u>
Énergie	<p>¹ Conformément à l'art. 11 de la loi sur l'énergie, tous les bâtiments seront raccordés au gaz ou utiliseront une énergie renouvelable.</p> <p>² En cas de remplacement des installations de chauffage et de production d'eau chaude, les constructions existantes doivent être raccordées au gaz ou utiliseront une énergie renouvelable, pour autant que cela n'entraîne pas des frais de transformation, de réfection et d'exploitation considérablement plus élevés que pour une autre installation.</p>

Article 26

Entrée en vigueur

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