

Commune municipale de Moutier

Plan de quartier « Prés Zuber » ayant valeur de permis de construire pour les équipements techniques

Règlement de quartier

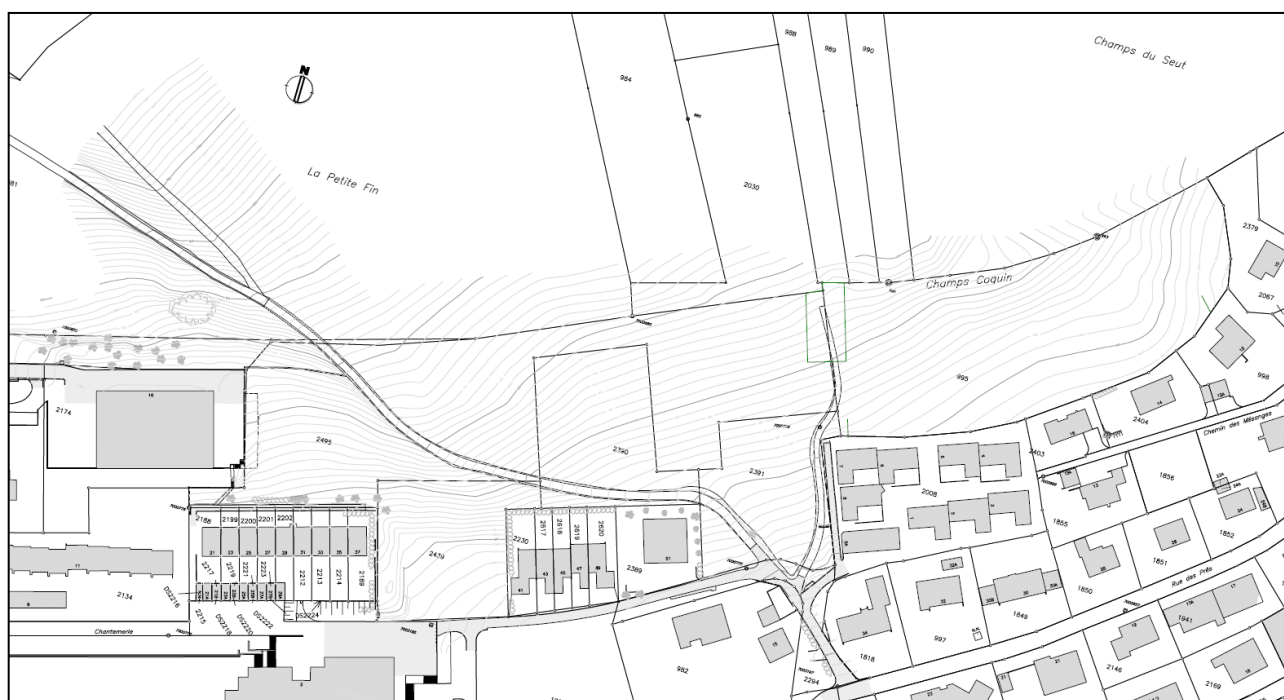


Table des matières

		Page
	I. DISPOSITION GÉNÉRALES	
Art. 1	But	3
Art. 2	Champ d'application	3
Art. 3	Rapport avec la réglementation fondamentale	3
Art. 4	Contenu	3
Art. 5	Alignements A et B	3
Art. 6	Nature de l'affectation	4
Art. 7	Secteurs différenciés	4
Art. 8	Protection contre le bruit	4
Art. 9	Etude géologique	4
	II. PRESCRIPTIONS SECTORIELLES	
	Secteur A1 et A2	
Art. 10	a) Utilisation	4
Art. 11	b) Mesure de construction	4
Art. 12	c) Implantation	4
	Secteur A3	
Art. 13	a) Utilisation	4
Art. 14	b) Mesure de construction	5
Art. 15	c) Implantation	5
Art. 16	Secteur B	
	a) Utilisation	5
Art. 17	b) Mesure de construction	5
Art. 18	c) Implantation	5
	Secteur C	
Art. 19	a) Utilisation	5
Art. 20	b) Mesure de construction	5
Art. 21	c) Implantation	5
	III. MESURES PARTICULIERES	
Art. 22	Combles / Attique	6
Art. 23	Majoration de la hauteur de la façade située en aval	6
	IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	
Art. 24	Aspect architectural	6
Art. 25	Toitures	6
	V. EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE QUARTIER	
Art. 26	Aire de détente et de jeux	6
Art. 27	Zone de verdure	7
	VI. EQUIPEMENTS TECHNIQUES	
Art. 28	1. En général	7
Art. 29	2. Mesures de modération de la circulation	7
Art. 30	3. Liaisons piétonnes	7
Art. 31	4. Place pour container à déchets	7
Art. 32	5. Evacuation des eaux	7
Art. 33	6. Rétention des eaux claires	7
	VII AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
Art. 34	Aménagement des abords	8
Art. 35	Places de stationnement	8
Art. 36	Plantations	8
	VIII. DISPOSITIONS FINALES	
Art. 37	Entrée en vigueur	8

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art.1

But

Les buts du plan de quartier « Prés Zuber » sont définis à l'article 50 RCC, concernant la zone à planification obligatoire ZPO 1 « Prés Zuber ».
Ils visent à définir les équipements, un remodelage du parcellaire, une bonne intégration des constructions dans le site et une utilisation judicieuse des terrains.

Art. 2

Champ d'application

¹Le règlement de quartier est valable pour le secteur délimité comme tel sur le plan de quartier (ligne traitillée sur le plan).

²Le plan de quartier a valeur de permis de construire pour les équipements techniques et les surfaces communes.

- la desserte de quartier ;
- les trottoirs ;
- les places de rebroussement ;
- les liaisons piétonnes ;
- les infrastructures techniques ;
- la place de collecte des déchets ;
- l'aire de jeux et les aménagements naturels et paysagers.

Art. 3

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹Le règlement communal sur les constructions 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. 4

Contenu

Le plan de quartier « Prés Zuber » détermine :

- la nature de l'affectation ;
- les alignements ;
- le degré de sensibilité au bruit ;
- les mesures de construction relatives à chaque secteur de construction ;
- les équipements tels que dessertes de quartier, traverses piétonnières, plantations, places, etc. ;
- les équipements collectifs de quartier tels que l'aire de détente et de jeux, bassin de rétention et place pour la collecte des déchets ;
- les infrastructures techniques.

Art. 5

Alignements A et B

¹L'alignement **A** détermine la ligne jusqu'à laquelle une construction principale est autorisée. Les constructions annexes non habitables, les avant-toits, les marquises, perrons et balcons peuvent empiéter sur l'alignement **A**, conformément aux dispositions des articles 21 et 22 du règlement communal sur les constructions (RCC).

²L'alignement **B** correspond à la distance à respecter par rapport à l'espace des dessertes de quartier. Aucune construction ou partie de construction ne peut empiéter sur l'alignement **B**, excepté les places de stationnement et les murs.

Art. 6

Nature de l'affectation

Le quartier est affecté à l'habitation résidentielle. Outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seules sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, le petit artisanat de proximité et les activités de service, dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage (par exemple: salon de coiffure, atelier de couture, cabinet médical, etc.).

Art. 7

Secteurs différenciés

Le quartier comprend les secteurs différenciés suivants :

Secteurs de construction :

- Secteur A1
- Secteur A2
- Secteur A3
- Secteur B
- Secteur C

Aires de détente et de jeux.

La zone de verdure.

Art. 8

Protection contre le bruit

Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (art. 43 OPB).

Art. 9

Etudes géotechniques

Pour les bâtiments de plus de deux étages et lorsque les remblais dépassent 1.5 m de hauteur, une étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.

II. PRESCRIPTIONS SECTORIELLES**Art. 10****Secteurs A1 et A2**

a) Utilisation

¹Les secteurs A1 et A2 sont plus particulièrement destinés à la construction de maisons familiales.

²Il convient d'implanter au minimum 9 maisons familiales sur l'ensemble des secteurs A1 et A2.

Art. 11

b) Mesure de construction

Les mesures maximales suivantes s'appliquent :

Hauteur :	7.5 m
Longueur de bâtiment :	25 m
Grande distance à la limite :	8 m
Petite distance à la limite :	4 m
Distance entre bâtiments :	8 m

Art. 12

c) Implantation

Les bâtiments principaux sont implantés perpendiculairement ou parallèlement à la rue.

Art. 13**Secteur A3**

a) Utilisation

Le secteur A3 est destiné à la construction d'habitation individuelle et (ou) collective (maison individuelle, maison accolée, maison en rangée, maison en propriété par étage).

Art. 14

- b) Mesure de construction Les mesures maximales suivantes s'appliquent :
- | | |
|----------------------------|-------|
| Hauteur : | 7.5 m |
| Longueur de bâtiment : | 30 m |
| Distance à la limite : | 3 m |
| Distance entre bâtiments : | 6 m |
| Indice d'utilisation : | 0.6 |

Art. 15

- c) Implantation Les bâtiments principaux sont implantés perpendiculairement ou parallèlement à la rue.

Art. 16

- Secteur B**
a) Utilisation Le secteur B est destiné à la construction d'habitation collective (logements, propriétés par étage). La construction de maison familiale est proscrite.

Art. 17

- b) Mesure de construction Les mesures maximales suivantes s'appliquent :
- | | |
|----------------------------|------|
| Hauteur : | 10 m |
| Longueur de bâtiment : | 30 m |
| Distance à la limite : | 4 m |
| Distance entre bâtiments : | 8 m |
| Indice d'utilisation : | 0.6 |

Art. 18

- c) Implantation Les bâtiments principaux sont implantés perpendiculairement ou parallèlement à la rue.

Art. 19

- Secteur C**
a) Utilisation ¹Le secteur C est destiné à la construction d'habitation groupée (en rangée ou immeuble d'appartements).

²L'habitat groupé doit comprendre au minimum trois logements.

Art. 20

- b) Mesure de construction Les mesures maximales suivantes s'appliquent :
- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| Hauteur : | 7.5 m |
| Longueur de bâtiment : | définie par l'alignement |
| Distance à la limite : | 3 m |
| Distance entre bâtiments : | 6 m |
| Indice d'utilisation : | 0.6 |

Art. 21

- c) Implantation Les bâtiments principaux sont implantés parallèlement à l'alignement A.

III. MESURES PARTICULIERES

Art. 22

Combles / attique
(Voir représentation
graphique en annexe)

¹Les combles peuvent être affectés à l'habitation.

²Sur les toits plats, un attique peut être affecté à l'habitation.

Les mesures suivantes s'appliquent :

- une façade est en retrait d'au moins 2.5 m ;
- deux façades en retrait d'au moins 1.8 m sur 60% de la longueur de la façade de l'étage inférieur ;
- la hauteur d'étage mesurée entre l'arête supérieure du toit fini et l'arête supérieure de sa toiture finie ne dépassera pas 3.5 m.

Art. 23

Majoration de la hauteur
en façade située en aval

Dans le but d'adapter les constructions principales à la forte déclivité du terrain, la hauteur de la façade située en aval peut être majorée de 1.8 m. Cette majoration peut être admise lorsque la pente du terrain naturel est de 10% ou supérieure.

IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Art. 24

1 Aspect architectural

L'expression architecturale, les proportions, les volumes, les toitures et tous les éléments constitutifs des bâtiments et de leurs annexes, ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent être conçus de manière à former un ensemble harmonieux.

Art. 25

2 Toitures

¹La forme des toitures est libre (toiture en pente, toit plat, toit à un pan, etc.).

²Les formes de toiture déparant le site sont interdites. Il en va de même pour les matériaux de couverture.

³Le faîte des toitures sera orienté parallèlement ou perpendiculairement à la rue adjacente.

V. EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE QUARTIER

Art. 26

Aire de détente et de jeux

¹L'aire de détente et de jeux est destinée à l'aménagement d'une surface de jeux et de loisirs pour l'ensemble du quartier. Elle est aménagée à raison de 70% en surface verte et aura au minimum une surface plane de 600 m².

²La réalisation et l'entretien de l'aire de jeux incombent à la Municipalité de Moutier.

³Sont uniquement autorisées les constructions et les installations destinées à l'utilisation de l'aire de détente et de jeux tels que ; le mobilier de jardin et de jeux ainsi qu'un petit bâtiment de rangement et de loisirs pour jeunes (garderie, activités ludiques intérieures, etc.).

Le petit bâtiment autorisé aura pour mesures maximales :

Hauteur : 4 m
Longueur : 12 m
Surface au sol : 70 m²
Distance aux limites : 4 m

Art. 27

Zone de verdure

¹La zone de verdure comprend les espaces résiduels de transition. Les dispositions de l'article 56 RCC s'appliquent.

²L'aménagement et l'entretien des zones de verdure incombent à la Municipalité de Moutier.

VI. EQUIPEMENTS TECHNIQUES**Art. 28**

1. En général

L'équipement général et de détail telles que dessertes de quartiers, liaisons piétonnes, places de rebroussement, etc. doivent être exécutés conformément au plan de quartier, respectivement au plan des équipements.

Art. 29

2. Mesures de modération de la circulation

Les routes de desserte de quartier doivent être aménagées de manière à obtenir une modération de la circulation. Celle-ci est assurée par l'aménagement de places de stationnement pour visiteurs avec une réduction de la largeur de la bande de circulation.

Art. 30

3. Liaisons piétonnes

Les liaisons piétonnes font partie de l'équipement de détail. Elles permettent aux piétons et en particulier aux enfants, de relier le quartier aux installations scolaires de Chantemerle et le Centre-ville situés au Sud des Prés Zuber.

Art. 31

4. Place pour containers à déchets

¹La place pour container doit être réalisée à l'emplacement figurant au plan de quartier.

²Sa réalisation ainsi que son entretien sont à la charge de la Municipalité de Moutier.

Art. 32

5. Evacuation des eaux

L'évacuation des eaux se fait par système séparatif et doit être exécuté conformément au plan de quartier, respectivement au plan des équipements.

Art. 33

6. Rétention des eaux claires

¹La rétention des eaux claires doit se faire individuellement sur les parcelles privées.

²Le type d'installation ainsi que le volume nécessaire doivent être définis et inclus à la demande de permis de construire des bâtiments.

VII. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS

Art. 34

1. Aménagement des abords

¹Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévues, un plan des aménagements 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:

- des accès aux places de stationnement et de leur emplacement ;
- des liaisons pour piétons ;
- des modifications du terrain et murs de soutènement ;
- de l'emplacement des places de jeux ;
- des plantations.

Art. 35

2. Places de stationnement

¹Le nombre de places de stationnement nécessaire est à définir selon les dispositions de l'ordonnance sur les constructions, art. 49 – 52 OC.

²Dix places de stationnement pour visiteurs seront aménagées le long de la desserte de quartier. Elles permettront également la modération du trafic.

³Pour les secteurs B et C, le nombre et l'emplacement des places de stationnement pour visiteurs doit être défini à l'intérieur du secteur respectifs.

Art. 36

3. Plantations d'arbres à haute tige

¹Des arbres feuillus à haute tige et d'essences appropriées à la région, ainsi qu'une haie basse, sont à planter aux endroits indiqués sur le plan de quartier.

²En bordure des dessertes de quartier, le début de la couronne feuillue respecte le gabarit d'espace libre d'une hauteur de 4.5 m au-dessus du sol de la chaussée.

³Les plantations et l'entretien des arbres et de la haie sont à la charge de la Municipalité de Moutier. Les arbres abattus ou morts doivent être remplacés.

VIII. DISPOSITIONS FINALES

Art. 37

Entrée en vigueur

Le plan de quartier "Prés Zuber" entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

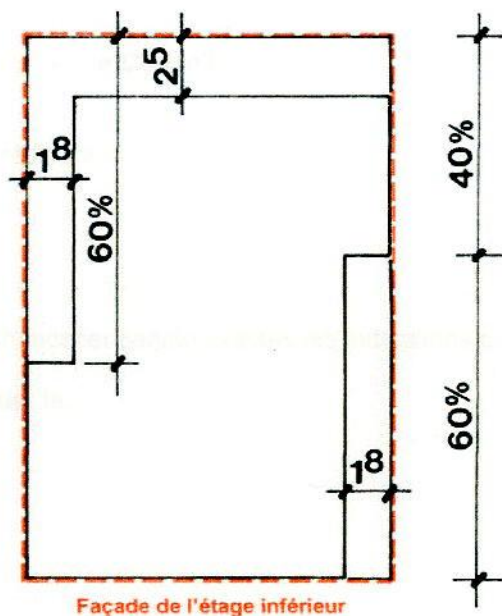
Annexe au règlement de quartier Prés Zuber

Représentation graphique

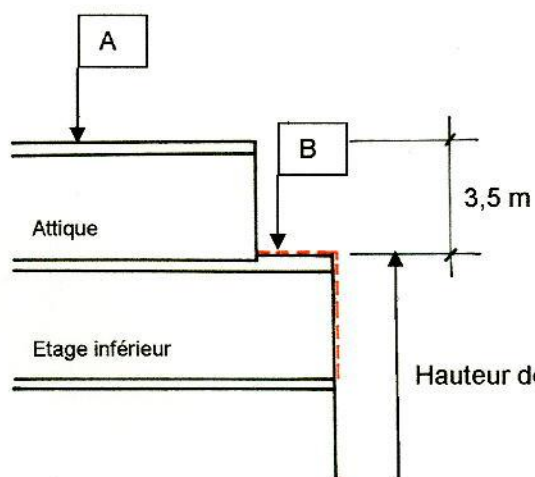
Attique (art. 24 RQ)

Les mesures suivantes s'appliquent :

- une façade est en retrait d'au moins 2,5 m
- deux façades d'au moins 1,8 m sur 60% de la longueur de la façade de l'étage inférieur
- la hauteur d'étage mesurée entre l'arête supérieure du toit et l'arête de sa toiture finie ne dépasse pas 3,5 m



Plan



Coupe

A Arrête de la toiture finie de l'attique

B Arrête supérieur du toit de l'étage inférieur

Indications relatives à l'approbation

Examen préalable du : 6 juin 2012 et 12 janvier 2014
Publication : FOADM du 12 et 19 août 2015
Dépôt public du : 12 août au 11 septembre 2015
Pourparlers de conciliation du : 21 et 28 septembre 2015

Oppositions vidées : 3
Oppositions non vidées : 6
Réserves de droit : 4

Décidé par le Conseil municipal le :

Le Président, M. Zuber

Le Chancelier, Ch. Vaquin

Modifications mineures du plan de quartier selon l'article 122 OC

Décidé par le Conseil municipal le :

Le Président, M. Zuber

Le Chancelier, Ch. Vaquin

Le Chancelier certifie exactes les indications ci-dessus

Moutier, le

Le Chancelier, Ch. Vaquin

**APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION
DU TERRITOIRE**