

CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN



PLAN DE QUARTIER VALANT PERMIS DE CONSTRUIRE (PQ VALANT PC) **'LES DEUTES EST'**

RÈGLEMENT DE QUARTIER (RQ)

16 janvier 2013

2077 – 100

WWW.TRAMELAN.CH

COMMUNE DE **TRAMELAN**

PLAN DE QUARTIER VALANT PERMIS DE CONSTRUIRE

(PQ VALANT PC)

"LES DEUTES EST"

RÈGLEMENT DE QUARTIER *(RQ)*

SOMMAIRE

A – Dispositions générales Art. 1 – 4	p. 3
B – Secteurs d'affectation / d'évolution Art. 5 – 12	p. 4
C – Réseaux Art. 13	p. 8
D – Secteur 3 – Zone d'Habitation Type H4 Art. 14	p. 9
E – Secteur 4 – Surfaces Vertes Art. 15	p. 9
F – Secteur 5 - Équipements Art. 16	p. 10
G – Haie des Epareillers Art. 17 et 18	p. 11
H – Dispositions finales Art. 19	p. 12
Indications Relatives à l'Approbation <i>(IRA)</i>	p. 13
Annexe A	p. 15

ABRÉVIATIONS

GDL	Grande Distance à la Limite
HFG	Hauteur de Façade à la Gouttière
IBUS	Indice Brut d'Utilisation du Sol
ONMC	Ordonnance sur les Notions et les méthodes de Mesure dans le domaine de la Construction (<i>RSB 721.3</i>)
OR	Ordonnance cantonale sur les Routes (<i>RSB 732.111.1</i>)
PC	Permis de Construire
PDL	Petite Distance à la Limite
PE	Périmètre d'Evolution
PQ	Plan de Quartier
PQ valant PC	Plan de Quartier valant Permis de Construire
PS	Plan de Situation (<i>pièce graphique du Plan de Quartier</i>)
PZP	Plan de Zones de Protection de la Commune de Tramelan
RCC	Règlement Communal de Construction de la Commune de Tramelan
RPQ	Rapport accompagnant le Plan de Quartier
RQ	Règlement de Quartier
Sver	Indice de Surface verte

A.- DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application spatial	<p>Article 1 - Champ d'application spatial</p> <p>Les dispositions du présent Règlement de Quartier (RQ) "Les Deutes Est", avec son Annexe A et les plans correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de Situation (PS), - Plan des Equipements – Routes et Trottoirs, - Plan des Equipements – Réseaux, <p>ainsi que les éléments de détails de ces derniers (<i>emprises et profils</i>) constituent la réglementation particulière en matière de construction spécifiquement applicable au périmètre délimité comme tel par le Plan de Situation du Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" (<i>indiqué par un tireté noir au PS</i>).</p>
Champ d'application réglementaire	<p>Article 2 - Champ d'application réglementaire</p> <p>¹ Pour autant que le présent Règlement de Quartier n'en dispose pas autrement, les prescriptions du Règlement de Construction Communal (RCC) de Tramelan sont applicables.</p> <p>² Les dispositions du droit supérieur (<i>fédéral et cantonal</i>) restent réservées.</p> <p>³ L'arrêté d'approbation du Plan de Quartier garantit l'implantation de droit public des canalisations publiques. L'article 21 de la Loi du 11 novembre 1996 sur l'Alimentation En Eau (LAEE) et l'article 28 de la Loi Cantonale sur la Protection des Eaux (LCPE) constituent la base légale de la garantie (<i>cf. art. 12 al. 3 ss ci-après</i>).</p>
Champ d'application temporel	<p>Article 3 - Champ d'application temporel</p> <p>Les dispositions du présent Règlement de Quartier s'appliquent aussi longtemps que le Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" reste en vigueur.</p>
Contenu du Plan de Quartier	<p>Article 4 – Contenu du Plan de Quartier</p> <p>Le Plan de Quartier fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les champs d'application ; - les Secteurs, Sous-Secteurs et périmètres, la nature et le degré d'affectation des sols ; - les équipements (<i>routes, trottoirs, réseaux</i>) ; - les spécificités d'usage et d'entretien des surfaces.

B.- SECTEURS D'AFFECTATION / D'EVOLUTION

Nature de l'affectation	<p>Article 5 – Nature de l'affectation</p> <p>Le périmètre délimité par le Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" est destiné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à de l'Habitation (<i>de type H2, H3 et H4</i>) et à toutes Activités et entreprises artisanales ou commerciales silencieuses *; - à une surface de jeux d'enfants et une aire de loisirs ; - à des surfaces vertes, végétalisées et arborées ; - aux circulations (<i>piétonnes et automobiles</i>) et équipements. <p>* Les entreprises artisanales ou commerciales et les activités silencieuses de façon générale sont, p. ex., les bureaux, les cabinets médicaux, les salons de coiffure ou les ateliers d'artistes, qui ne sont généralement pas susceptibles de causer des perturbations du fait de l'exploitation ni de la circulation qu'elles génèrent (<i>cf. art. 90, al. 1 OC</i>).</p>
Secteurs et Sous-Secteurs	<p>Article 6 – Répartition spatiale</p> <p>Le Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" distingue cinq Secteurs avec pour certains des Sous-Secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1 : maisons individuelles / jumelles / en bande de type H2 ; - Secteur 2 : bâtiments de logements de type H3 ; - Secteur 3 : bâtiments de logements de type H4 (<i>Sous-Secteurs 3.a et 3.b</i>) ; - Secteur 4 : surfaces végétalisées avec un Sous-Secteur aménagé en petite place de jeux d'enfants (<i>Sous-Secteur 4.a</i>), une aire de loisirs (<i>Sous-Secteur 4.b</i>) et trois Sous-Secteurs correspondant au périmètre de protection de la haie des Epareillers figurant au PZP de la Commune (<i>Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e</i>) ; - Secteur 5 : emprises réservées aux routes d'équipement, place de rebroussements, placettes et circulations douces (<i>Sous-Secteurs 5.a, 5.b, 5.c, 5.d et 5.e</i>).
Sous – Secteurs 4.c, 4.d et 4.e (<i>haie des Epareillers</i>)	<p>Article 7 – Périmètre de protection de la haie des Epareillers</p> <p>Le périmètre de Protection de la haie des Epareillers inscrit au PZP de la Commune forme trois Sous-Secteurs spécifiques (<i>4.c, 4.d et 4.e</i>) au Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" au regard du Plan de Gestion élaboré pour la haie en 2008. Les directives concernant ces trois Sous-Secteurs sont définies au chapitre "G" ci-après.</p>
Berme de visibilité	<p>Article 8 – Surface de dégagement</p> <p>Les surfaces de dégagement assurent des espaces vides de toute plantation et de toute construction (<i>y compris clôture pleine, garage, petite construction, annexe, ...</i>) afin de garantir la visibilité et la sécurité de l'équipement général.</p>

<p>Périmètres d'Évolution (PE)</p> <p>Distances :</p> <p>a) par rapport aux fonds voisins</p> <p>b) petites constructions et annexes</p> <p>c) constructions souterraines / partiellement souterraines</p> <p>d) constructions à fleur du terrain</p> <p>e) saillies</p> <p>f) murs de soutènement</p> <p>g) par rapport aux routes et chemins</p>	<p>Article 9 – Périmètres d'Évolution (PE) et distances</p> <p>¹ Les bâtiments principaux sont obligatoirement édifiés et inscrits dans les Périmètres d'Évolution (PE) définis par les Distances aux Limites (cf. <i>Annexe A art. A11 ss</i>) et autres distances vis-à-vis des biens fonds voisins, routes, forêt, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - a) Les propriétaires voisins peuvent, moyennant une convention écrite ou des servitudes, régler les distances que doivent observer les constructions par rapport à la limite de leurs biens-fonds. Ils peuvent en particulier convenir d'implanter une construction à la limite ou, pour autant que les prescriptions sur la longueur maximale des bâtiments soient respectées, d'accoler leurs constructions à la limite. - b) Les petites constructions, bâtiments attenants et annexes isolées inhabités (cf. <i>Annexe A art. A2</i>) : <ul style="list-style-type: none"> - distance à la limite : min. 2 m - HFG moyenne : max. 3,5 m - Hauteur totale : max. 5 m - surface de bâtiment : max. 60 m² <p>Les petites constructions contiguës et annexes non habitées n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la longueur totale (cf. <i>art 11 ci-après</i>).</p> - c) Les Constructions souterraines /partiellement souterraines (cf. <i>Annexe A art. A3</i>) : <ul style="list-style-type: none"> - dépassement du terrain de référence max. 1,20 m - distance à la limite min. 1 m - creusages largeur max. 5 m (cf. <i>Annexe A art. A6</i>) - d) Une distance à la limite de 1 m doit être respectée pour les constructions à fleur de sol telles que les chemins, les terrasses, les routes et places de stationnement, les bassins, étangs et piscines, ... et les constructions et installations franches d'autorisation. - e) Parties saillantes de bâtiments (cf. <i>Annexe A art. A4</i>) : <ul style="list-style-type: none"> - empiètement sur la distance à la limite autorisée : max. 2 m - part de la longueur de la façade autorisée : max. 2/5 L - avant-toit, profondeur autorisée : 1,5 m - empiètement Sous-Secteurs 4.c et 4.d, cf. art. 17 al.6 ci-après - f) Un mur de soutènement (cf. <i>Annexe A art. A10</i>) d'une hauteur allant jusqu'à 1,20 m peut être disposé à la limite. Le long des routes, l'établissement et la hauteur des clôtures sont définis dans l'OR. - g) Pour : <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments et installations, une distance de 3,6 m du bord de la chaussée est à respecter ; - les chemins piétons indépendants, la distance par rapport au fond public est ramenée à 2 mètres ; - les garages, lorsque ceux-ci sont perpendiculaires à l'axe de chaussée ou implantés vis-à-vis de celui-ci avec un axe compris entre 60 et 90°, une distance minimale de 5 m au moins doit être respectée afin de permettre le stationnement d'un véhicule entre le bord de route (ou le bord du trottoir) et le garage.
--	---

h) entre Secteurs	- h) Les distances par rapport aux limites de Secteurs constructibles (<i>Secteurs 1, 2 et 3</i>) sont mesurées de la même manière que les distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins. Il n'y a pas de distance à la limite imposée vis-à-vis des Sous-Secteurs 4 (<i>cf. toutefois art. 17 al. 6 ci-après</i>).
i) arbres et buissons	- i) Les distances d'installation des arbres et buissons en regard des fonds voisins sont définis à l'échelle cantonale dans la Loi sur l'introduction du Code Civil Suisse (<i>LiCCS</i>).
Hors PE	² Au-delà des périmètres d'évolution, seules sont autorisées, dans les distances aux limites définies, les installations et petites constructions visées aux articles 3 à 6 ONMC. ³ Sont réservées les prescriptions de l'article 8 ci-avant.
	Article 10 - Hauteurs
HFG	¹ HFG = Hauteur de Façade à la Gouttière (<i>cf. Annexe A art. A6</i>).
Etage	² Le nombre d'étage(s) / niveau(x) n'est pas défini, il résulte de la limitation de la hauteur du bâti (<i>HFG</i>).
Bâtiments échelonnés	³ Bâtiments échelonnés (<i>cf. Annexe A art. A6 al.4 ss</i>): - en hauteur : min. 1,5 m - en plan: min 1,5 m
Jambette, acrotère	⁴ Hauteur de la paroi de jambette / mur de combles et du mur acrotère (<i>cf. Annexe A art. A7</i>).
Combles	⁵ Combles (<i>cf. Annexe A art. A8</i>).
Attique	⁶ Avec un attique ('étage' implanté sur un toit plat) le bâtiment ne dépasse pas la hauteur maximale autorisée (<i>cf. Annexe A art. A9</i>).
	Article 11 – Degré de l'affectation
PDL	¹ PDL = Petite Distance à la Limite (<i>cf. Annexe A art. A11</i>)
GDL	² GDL = Grande Distance à la Limite (<i>cf. Annexe A art. A12</i>)
L	³ L = Longueur du bâtiment (<i>cf. Annexe A art. A5</i>)
IBUS	⁴ IBUS = Indice Brut d'Utilisation du Sol (<i>cf. Annexe A art. A15</i>)
Degré de l'affectation Secteur 1	⁵ Secteur 1 - maisons individuelles / jumelles / accolées ou en bande de type H2 : PDL : 4 m. / GDL : 8 m. L : 25 m. ¹⁺² ou 40 m. ³⁺⁴ / HFG : 7 m. ⁵ ou 8,5 m. ⁶ IBUS minimum : 0,35 ¹ , ou 0,45 ²⁺³ , ou 0,55 ⁴ Sver minimum : 0,4
Secteur 2	⁶ Secteur 2 - bâtiments de logements de type H3 : PDL : 5 m. / GDL : 10 m. L : 40 m. ⁷ / HFG : 10 m. ⁵ ou 11,5 m. ⁶ IBUS minimum : 0,55 / Sver minimum : 0,3
Secteur 3	⁷ Secteur 3 - bâtiments de logements de type H4 : PDL : 6 m. / GDL : 10 m. L : 60 m. ⁷ / HFG : 15 m. IBUS minimum : 0,80 / Sver minimum : 0,3

	<p>⁸ Significations des Indices des al. précédents 5 à 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ¹⁾ pour maison isolée – parcelle < 800 m² ²⁾ pour maison isolée – parcelle > 800 m² ³⁾ pour maisons jumelées, accolées ou en bande – parcelle < 1'000 m² ⁴⁾ pour maisons jumelées, accolées ou en bande – parcelle > 1'000 m² ⁵⁾ pour toitures classiques et/ou toits plats ⁶⁾ pour la façade Nord dans le cas d'un grand pan de toiture orienté Sud et équipé de panneaux solaires ⁷⁾ pour les bâtiments d'une L. sup. à 35 m, les façades doivent être modulées dans la longueur par éléments différenciés de 20 mètres maximum (<i>c'est-à-dire décrochements de façade, tonalités dans l'expression architecturale de chaque modules, jeux de balcons, encorbellements, bow-windows / oriels, loggias, ...</i>)
Degré de Sensibilité au bruit (<i>DS</i>)	<p>⁹ Le Degré de Sensibilité au bruit, selon l'art. 43 OPB, est de DS II pour l'ensemble du Plan de Quartier "Les Deutes Est".</p>
Affectation des espaces extérieurs	<p>Article 12 – Abords des bâtiments</p> <p>¹ Les abords des bâtiments sont des surfaces à usage privé, réservées à l'aménagement des accès aux maisons, stationnements/garages et des jardins.</p>
Sver	<p>² Indice de Surface verte (<i>Sver</i> - cf. art. 11 al. 5 à 7 <i>ci-avant</i> et <i>Annexe A art. A16</i>).</p>

C.- RÉSEAUX

Plan des équipements	<p>Article 13 - Réseaux, conduites et canalisations</p> <p>¹ Indépendamment du Plan de Situation (<i>PS</i>) et du présent Règlement (<i>RQ</i>) du Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est", il y a systématiquement lieu, pour toutes constructions, installations, tous murs, soutènements, terrassements, réseaux enterrés, toutes clôtures, plantations, ... de se reporter au Plan des Equipements du Plan de Quartier qui indique le passage des réseaux.</p> <p>² Toutes les réserves d'usage et précautions sont à prendre vis-à-vis de ceux-ci, y compris pour les plantations arborées à proximité (<i>problématique des racines et des sinistres encourus</i>).</p> <p>³ L'approbation du PQ ouvre à leur détenteur le droit d'implanter et d'exploiter l'infrastructure, les ouvrages spéciaux et les installations accessoires de droit public dans le périmètre approuvé, de les entretenir et de les renouveler en tout temps.</p> <p>⁴ Le propriétaire des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires de droit public ou son mandataire est en tout temps autorisé, pour l'accomplissement de ses tâches et l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa 3, à accéder aux biens-fonds concernés ou à les traverser.</p> <p>⁵ L'exercice des droits de passage ne donne droit à aucune indemnité. L'octroi d'une indemnité reste réservé en cas de dommages causés par l'implantation ou l'exploitation de l'infrastructure, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires de droit public.</p>
Aménagement et entretien des canalisations, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires, indemnité	<p>⁶ L'existence des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires est garantie en droit public. Une demande de déplacement n'est recevable en principe que si la pose est sans conséquence sur l'ouvrage et que les coûts sont pris en charge par le mandant.</p> <p>⁷ La législation spéciale fédérale et cantonale sur les routes, les forêts, les zones protégées et assimilables reste réservée.</p>
Garantie des conduites publiques et des ouvrages spéciaux	<p>⁸ Les nouvelles constructions doivent être édifiées à une distance de deux mètres de part et d'autre de l'axe d'alignement des conduites. Par analogie, cette distance vaut pour les ouvrages spéciaux et les installations accessoires relevant du droit public.</p> <p>⁹ L'abaissement de la distance à la limite et la construction de conduites publiques, ouvrages spéciaux et installations accessoires de droit public afférents requièrent le consentement du propriétaire des conduites.</p>
Alignement	<p>¹⁰ L'évacuation des eaux se réalise en système unitaire. En prévision d'une mise en séparatif à long terme, les raccordements des biens-fonds se font en système séparatif jusqu'à la limite de parcelle. Toutefois, seules les eaux résiduaires et pluviales peuvent être raccordées au système unitaire. Le raccordement des eaux claires parasites (<i>p. ex. drainages</i>) est interdit.</p>
Evacuation des eaux pluviales (<i>Secteur 1</i>)	<p>¹¹ Les eaux pluviales des toitures sont à infiltrer de manière diffuse au travers de la couche supérieure du sol.</p>
Infiltration des eaux pluviales (<i>Secteurs 2, 3a et 3b</i>)	

	<p>¹² Les eaux pluviales des accès et des avant-places doivent transiter par un dépotoir collecteur de boues correctement dimensionné et pourvu d'un coude plongeur avant d'être dirigées vers l'installation d'infiltration.</p> <p>¹³ Dans la cuvette d'infiltration, l'épaisseur de la couche supérieure du sol (<i>humus</i>) doit être d'au moins 30 cm.</p> <p>¹⁴ Le déversement des eaux non polluées (<i>eaux pluviales et eaux claires parasites</i>) dans la canalisation des eaux résiduaires est interdit.</p>
--	---

D.- SECTEUR 3 - ZONES D'HABITATION DE TYPE H4

Sous-Secteur 3.b	<p>Article 14 - Espace rue élargi</p> <p>Dans le Sous-Secteur 3.b, au contact de la Rue Chautenatte, une bande de 2 mètres minimum est à aménager en espace rue élargi, soit, un espace minéral de déambulation piétonnier de type enrobé ou pavage tout au long du bord de route.</p>
------------------	--

E.- SECTEUR 4 - SURFACES VERTES

Nature des Sous-Secteurs 4	<p>Article 15 - Secteur 4</p> <p>¹ Le Secteur 4 correspond à des surfaces végétalisées et destinées à un espace de repos et petite place de jeux d'enfants de proximité (<i>Sous-Secteur 4.a</i>), une aire de loisirs (<i>Sous-Secteur 4.b</i>) et au maintien de la biodiversité de la haie des Epareillers (<i>Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e</i>). Ces derniers Sous-Secteurs sont détaillées à l'article 17 ci-après.</p>
Sous-Secteur 4.a	<p>² Le Sous-Secteur 4.a accueille des mobiliers de jeux d'enfants ainsi que des éléments d'accompagnement de type signalisation et de signalétique, corbeilles / poubelles pour les déchets, mobilier de repos (<i>bancs</i>), sculptures, ...</p>
Sous-Secteur 4.b	<p>³ Le Sous-Secteur 4.b est dévolu à une aire de loisirs ; la surface est plate et enherbée afin de permettre l'évolution de jeux de ballon et pour ceux qui se pratiquent sur l'herbe. Il peut, en fonction des besoins et de la pratique de ces surfaces, être installé des mobiliers de jeux ainsi que des éléments d'accompagnement de type signalisation et de signalétique, corbeilles / poubelles pour les déchets, mobilier de repos (<i>bancs</i>).</p>
Entretien	<p>⁴ L'aménagement et l'entretien des Sous-Secteurs 4.a et 4.b - sont à la charge de la Commune de Tramelan.</p>

F.- SECTEUR 5 - ÉQUIPEMENTS

Nature de l'affectation	<p>Article 16 – Secteur 5</p> <p>¹ Le Secteur 5 et ses quatre Sous-Secteurs correspondent aux emprises réservées aux routes d'équipement général et de détail pour les véhicules à moteurs et deux-roues, aux circulations piétonnes et à leurs accotements :</p>
Sous-Secteur 5.a	<p>- Sous-Secteur 5.a : Rue des Deutes - équipement de détail -, prolongée en continuité des caractéristiques existantes de la chaussée actuelle mais, trottoir uniquement en liaison entre les circulations piétonnes perpendiculaires à la pente, chaussée en revêtement minéral de type enrobé, borduré, d'une largeur de 4,50 mètres et place de rebroussement à l'extrémité Est.</p>
Sous-Secteur 5.b	<p>- Sous-Secteur 5.b : Rue Chautenatte - équipement général -, prolongée en continuité de ses caractéristiques existantes jusqu'à son raccordement sur la Rue des Tartins (<i>Sous-Secteur 5.c</i>), trottoir de 1,50 m. sur le flanc Sud uniquement le long du Secteur 1 (<i>le long du Sous-Secteur 3.b un espace de déambulation est intégré dans l'aménagement de l'espace rue élargi – cf. art. 14 ci-avant</i>) et chaussée en revêtement minéral de type enrobé, borduré, d'une largeur de 5 mètres avec décrochements horizontaux de modulation de la vitesse, îlots et placettes aux amorces du Sous-Secteur 5.e.</p>
Sous-Secteur 5.c	<p>- Sous-Secteur 5.c : Rue des Tartins 'aval' - équipement général -, route existante adaptée en déclivité et requalifiée avec trottoir de 1,50 m. côté Ouest et chaussée en revêtement minéral de type enrobé, borduré, d'une largeur de 5 mètres.</p>
Sous-Secteur 5.d	<p>- Sous-Secteur 5.d : Rue des Tartins 'amont' - équipement de détail -, route existante conservée en l'état sans aucun traitement ni aménagement.</p>
Sous-Secteur 5.e	<p>- Sous-Secteur 5.e - équipement de détail -: circulations piétonnes de désenclavement et de liaison entre les différents pôles du quartier d'une largeur de 2 mètres avec revêtement minéral de type enrobé, borduré, escaliers ainsi que placettes de raccordement revêtues de pavés.</p>
Eléments d'accompagnement	<p>² Le Secteur 5 peut accueillir des éléments tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éléments de signalisation et de signalétique ; - corbeilles / poubelles pour les déchets à proximité des endroits de passages fréquents ; - mobilier de repos (<i>bancs</i>).
Eclairage	<p>³ L'éclairage du Secteur 5 est de deux types distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cheminements piétons (<i>Sous-Secteur 5.e</i>) sont équipés de bornes lumineuses d'une hauteur d'environ 120/150 cm maximum ; - les rues et leur trottoir (<i>Sous-Secteurs 5.a - c</i>) sont équipés de candélabres d'une hauteur de feu de 5 à 6 mètres maximum.
IVS	<p>⁴ L'OPC et ViaStoria seront informés du démarrage des travaux et du planning de ceux-ci, plus particulièrement pour ce qui concerne le Sous-Secteur 5c.</p>

G.- HAIE DES EPAREILLERS

	Article 17 – Haie des Epareillers
Périmètre	¹ La haie des Epareillers est contenue dans trois Sous-Secteurs de Protection spécifiquement définis au Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" (Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e).
Restauration	² La haie des Epareillers a subi de nombreuses dégradations et devra être restaurée dans le cadre de l'équipement / aménagement du Quartier ; elle devra offrir une structure continue et atteindre une largeur de 5 mètres au minimum. ³ La haie des Epareillers bénéficie des interventions suivantes au regard des prescriptions du Plan de gestion de la haie : <ul style="list-style-type: none"> - revitalisation par coupes sélectives des vieux individus et des espèces arborescentes afin de favoriser les individus buissonnants ; - renforcement de la haie par des plantations de densification au Nord de la limite actuelle.
Usage	⁴ L'ensemble de ces mesures est intégré au financement du PQ ne bénéficiant d'aucune subvention externe. ⁵ L'usage des surfaces des Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e contenues dans des parcelles privées est restrictif (cf. al 6 ci-après) de manière à maintenir à la haie toute sa valeur et sa richesse.
Restrictions	⁶ Dans les Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e : <ul style="list-style-type: none"> - ne devront prendre place aucune platebande ni jardin potager, - aucun apport de fumure ou de produit de traitement de la couverture végétale, arbustes et arbres n'est autorisé, - aucun ensemencement d'herbages de type "gazon d'ornement" n'est admis, seule une couverture herbacée de type "prairie naturelle" est admise, - aucune plantation d'essences non indigènes n'est admise, y compris sur la limite de la zone, - le dépôt de déchets végétaux ou la mise en place d'un compost sont proscrits, - aucune construction au sol n'est tolérée (<i>chemin, placette, bassin, ...</i>) ni en élévation (<i>niche pour chien ou autre animaux de compagnie, petite construction dispensée de permis de construire au sens de l'art. 6 DPC, mât porte-drapeaux, annexe, cabane, ...</i>) - toute ou partie de la surface ne peut en aucun cas servir de stationnement de véhicule (<i>à 2 ou 4 roues, à moteur ou non</i>), de caravane, bateau, ... ou de dépôt quel qu'en soit la matière ou le matériau.
Limites constructives	⁷ Seules les clôtures peuvent être tolérées dans les Sous-Secteurs 4.c, 4.d et 4.e en respectant toutefois les spécifications du RCC. ⁸ Ni saillies ni avant-toits ne peuvent empiéter dans les Sous-Secteurs 4.c et 4.d.
Entretien	⁹ L'entretien de la haie à proprement parlé (<i>strate ligneuse</i>), sur emprises publiques comme privées, incombe exclusivement à la Commune de Tramelan et devra être exécuté conformément aux prescriptions du PZP et du Plan de Gestion propre à cet objet.

<p>Emprises</p> <p>Arbres</p> <p>Murgiers et tas de bois</p> <p>Mur de pierres sèches</p>	<p>¹⁰ L'entretien des prairies extensives – Sous-Secteur 4.c - est à la charge de la Commune de Tramelan. L'entretien des autres zones extensives herbeuses est à la charge des propriétaires des biens-fonds.</p> <p>Article 18 – Mesures de compensation</p> <p>¹ L'ensemble des emprises de ces mesures sont définies au PS.</p> <p>² Des plantations d'arbres de haut jet d'essences indigènes régionales seront entreprises le long du chemin au regard des prescriptions du Plan de gestion de la haie des Epareillers avec, tuteurs et protections contre le bétail.</p> <p>³ Le financement des arbres est partiellement assuré par des subventions diverses. Le solde non financé est intégré dans les frais d'équipement du PQ, l'entretien revenant par la suite à la Commune de Tramelan.</p> <p>⁴ Murgiers et tas de bois seront constitués dans les Sous-Secteurs 4.b et 4.c au regard des prescriptions du Plan de gestion de la haie des Epareillers.</p> <p>⁵ L'ensemble de ces mesures est intégré dans les frais d'équipement du PQ ne bénéficiant d'aucune subvention externe.</p> <p>⁶ Le tronçon de mur qui est détruit est reconstitué dans le prolongement de l'axe de la haie pour former une suite cohérente avec la partie aval de la haie avec un complément de 50 m par ailleurs prévu au Plan de Situation.</p> <p>⁷ Le pilier de pierre naturelle marquant actuellement l'entrée dans le pâturage est maintenu en place ou légèrement déplacé de manière à marquer le début du mur reconstitué.</p> <p>⁸ La construction des murs doit respecter les directives de qualité émises par le Fonds suisse pour le Paysage et être réalisée par une organisation / entreprise reconnue.</p> <p>⁹ Le coût de la reconstruction et de la construction de ces murs est partiellement assuré par des subventions externes. Le solde non financé est intégré dans les frais d'équipement du PQ.</p>
---	---

H.- DISPOSITIONS FINALES

<p>Entrée en vigueur</p>	<p>Article 19</p> <p>Le Plan de Quartier valant Permis de Construire "Les Deutes Est" entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (<i>OACOT</i>).</p>
--------------------------	--

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION**Information et participation de la population (art. 58 LC)**

Publication dans la Feuille officielle du District du 23. 03. 2012
 Information et participation de la population du 23. 03 au 03. 04. 2012

Examen préalable (art. 59 LC)

Examen préalable en date du 17 janvier 2013

Procédure d'opposition (art. 60 LC)

Publications dans la Feuille Officielle d'Avis du District les 25. 01 et 1^{er} 02. 2013
 Publications dans la Feuille Officielle du Jura bernois les 30.01 et 06. 02. 2013

Dépôt public du 25. 01 au 25. 02. 2013

Opposition(s) vidée(s) : -
 Opposition(s) non vidée(s) : -
 Réserve(s) de droit : -

Approbation (art. 61 LC)

Arrêté par le Conseil Municipal en date du 03. 2013

Préavis du Conseil Général en date du 04. 2013

Plan de Quartier approuvé par le Corps électoral le 06. 2013

Au nom de la Commune Municipale de Tramelan :

La Présidente

Le Chancelier

Le Chancelier soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Tramelan, le

Le Chancelier

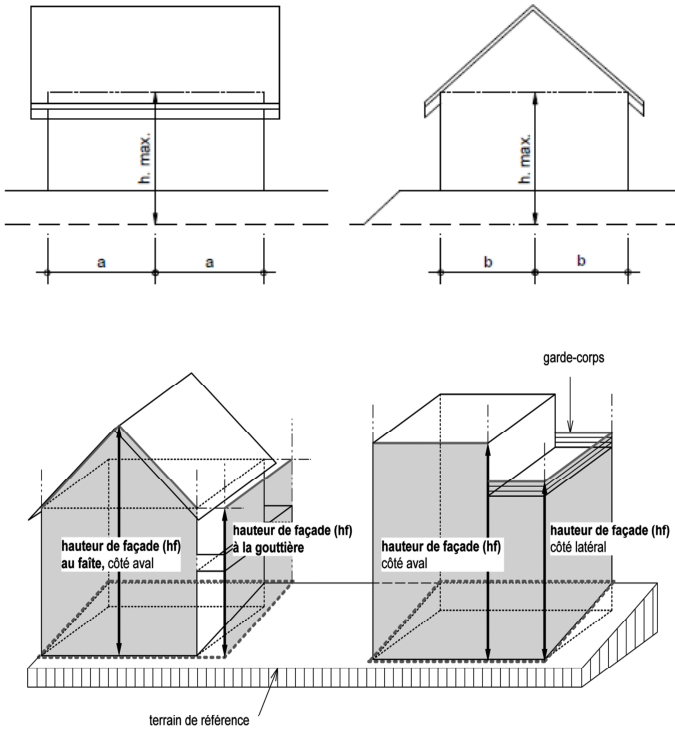
Approuvé par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT)

ANNEXE A

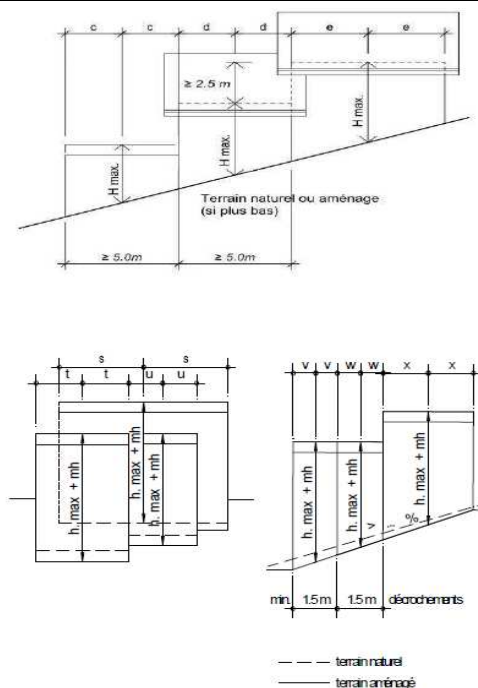
Terrain de référence	<p>■ TERRAIN</p> <p>Article A 1 – Terrain de référence</p> <p>¹ Le terrain de référence est défini par l'Ordonnance sur les Notions et les Méthodes de mesure dans le domaine de la Construction (<i>art. 1 ONMC</i>).</p>
Petites constructions et annexes	<p>■ BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS</p> <p>Article A 2 – Petites constructions et annexes</p> <p>¹ Les petites constructions, bâtiments attenants ou annexes inhabités sont des constructions d'un seul niveau ne comportant que des surfaces utiles secondaires et respectant les dimensions autorisées (<i>cf. art 3 et 4 ONMC</i>).</p> <p>² La construction à la limite est autorisée si le voisin donne son consentement écrit ou s'il est possible d'édifier la bâtisse en contiguïté à une construction annexe voisine édifiée à la limite.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p style="font-size: small;">■ surfaces utiles secondaires uniquement, aux dimensions limitées</p> <p style="font-size: x-small;">a longueur de l'annexe, resp. de la petite construction</p> </div>
Constructions partiellement souterraines	<p>Article A 3 - Constructions souterraines / partiellement souterraines</p> <p>¹ Les constructions souterraines (<i>art. 5 ONMC</i>) se trouvent, à l'exception de l'accès et des garde-corps, entièrement au-dessous du terrain de référence.</p> <p>² Les constructions partiellement souterraines (<i>art.6 ONMC</i>) comprennent toutes les constructions qui ne dépassent pas le terrain de référence de plus de 1,20 m et dont une seule façade est dégagée ou pourvue d'un accès.</p> <p>³ Ni la façade dégagée ni l'accès routier ne peuvent être situés à l'intérieur des Distance aux Limites.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 10px;"> <p>----- pied de façade</p> <p>— plan supérieur du plancher achevé</p> <p>CS construction souterraine</p> <p>CPS construction partiellement souterraine</p> <p>d différence de hauteur, mesurée sur les plans des façades, entre le terrain de référence et le plafond de la construction partiellement souterraine</p> <p>b dimension moyenne admise pour le dépassement de la CPS</p> <p> partituée au-dessus du pied de façade</p> </div>

<p>Saillies</p>	<p>Article A 4 - Saillies</p> <p>¹ Les parties saillantes de bâtiments (<i>art. 10 ONMC</i>) sont par exemple les encorbellements, les auvents, les marquises, les escaliers extérieurs, les rampes de chargement, ou encore les balcons.</p> <p>² Mesures autorisées: cf. article 79b LiCCS, art. 12 DRN, Information ISCB 7/721.o/1o.1, norme SIA 358 "Garde-corps" et articles 9.1 et 17.6 du présent RQ (<i>cf. aussi documentation BPA : Garde-corps / Sécurité dans l'habitat / Le verre dans l'architecture</i>).</p> <div style="text-align: center;"> </div>
-----------------	--

<p>Longueur (<i>L</i>)</p>	<p>■ VOLUMES DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Article A 5 – Longueur de bâtiments (<i>L</i>)</p> <p>¹ La Longueur d'un bâtiment (<i>L</i>) correspond au côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade (<i>art. 12 ONMC</i>).</p> <p>² Les constructions contiguës et annexes non habitées n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la longueur totale.</p> <div style="text-align: center;"> </div>
----------------------------	--

<p>HFG</p>	<p>Article A 6 – Hauteur de Façade à la Gouttière (HFG)</p> <p>¹ La hauteur d'un bâtiment se mesure au milieu de chaque façade et correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant (<i>art. 15 ONMC</i>), soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade (<i>intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit</i>) lorsque le toit est incliné ; - l'arête supérieure de la toiture (<i>mur d'acrotère</i>) ou du garde-corps, ajouré ou non, lorsque le toit est plat. 
<p>Terrain pentu</p>	<p>² Fait exception la façade en aval d'un bâtiment où pour une pente supérieure à 10%, la hauteur peut être majorée de 2 m.</p> <p>³ Si la pente a une déclivité de plus de 15%, la hauteur de la façade aval peut être majorée de 2,50 m.</p>
<p>Bâtiments échelonnés</p>	<p>⁴ Lorsque les bâtiments sont échelonnés en plan ou en hauteur, la hauteur (HFG) se mesure séparément pour chaque corps de bâtiment.</p> <p>⁵ La hauteur des bâtiments dont la ligne de coupe à l'intersection entre la façade et l'arête supérieure du chevron est échelonnée dans la verticale et la hauteur des bâtiments sis sur une pente dont le plan est échelonné dans l'horizontale se mesure pour chaque partie de bâtiment.</p> <p>⁶ Un bâtiment est échelonné dans le plan horizontal lorsque les ressauts des parties de bâtiments ou les décrochements mesurent au moins 1,50 m, les loggias, les balcons et les terrasses de jardin notamment n'étant pas pris en compte.</p>

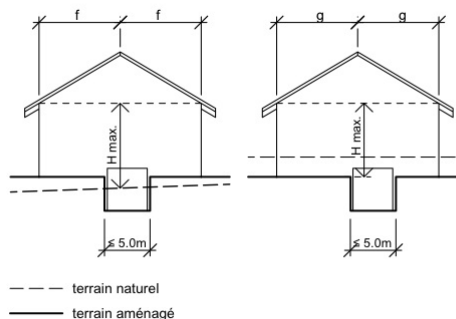
Creusages



⁷ Il n'est tenu compte ni des superstructures, ni des pignons et des creusages pour entrées de maisons et de garages, pour autant que la largeur de ces derniers ne dépasse pas 5 mètres par façade.

⁸ La hauteur (*HFG*) autorisée du bâtiment ne saurait être dépassée par des creusages ultérieurs.

Hauteur de la paroi de jambette / mur de combles et du mur acrotère



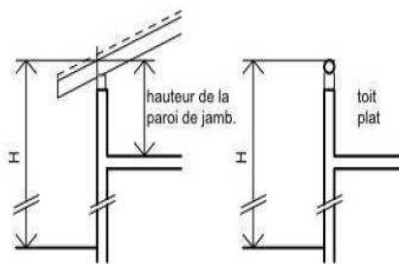
Article A 7 – Hauteur de la paroi de jambette / mur de combles et du mur acrotère

¹ La hauteur de la paroi de jambette / mur de combles est la distance entre l'arête supérieure du plancher des combles fini et l'arête supérieure du chevron, mesurée dans le plan de la façade.

² La hauteur du mur d'acrotère est la distance entre l'arête supérieure du plancher haut formant le toit et l'arête supérieure du mur de garde-corps (*mur d'acrotère et sa main courante / balustrade éventuelle*) qui ceint le niveau.

³ Dans le cas d'installation de panneaux solaires sur toit plat, le mur d'acrotère, jusqu'à une hauteur maximum de 1,20 m de celui-ci, ne pénalise pas la détermination de la hauteur du bâtiment (*HFG*) ; c'est-à-dire que dans ce seul cas est autorisé : $H + 1,20$ m.

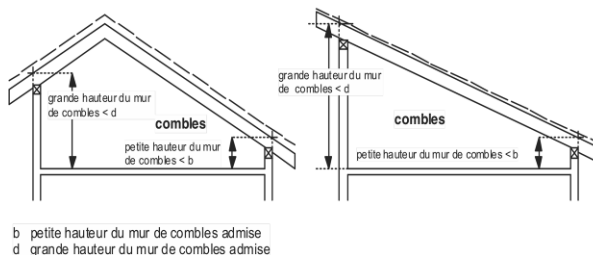
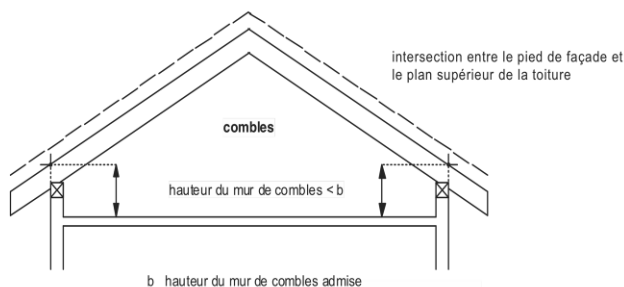
Combles



Article A 8 – Combles

¹ Les combles sont des étages dont la paroi de jambette / mur de combles ne dépasse pas la hauteur maximale de façade autorisée dans le cas de toitures 'régulières', c'est-à-dire que les deux pans principaux de toitures sont symétriques et égaux.

² Dans les cas de toitures dissymétriques et, à condition que le plus grand pan soit orienter vers le Sud (+/- 10°) et pourvu de dispositif de production d'énergie renouvelable, la hauteur de façade (HFG) opposée peut être majorée de 2,50 mètres (*hauteur de façade + grande hauteur du mur de combles = HFG + 2,50 m max*).



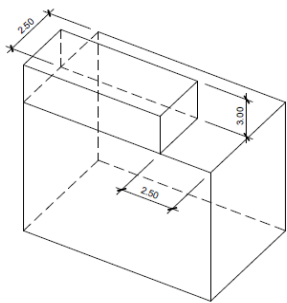
Article A 9 – Attique

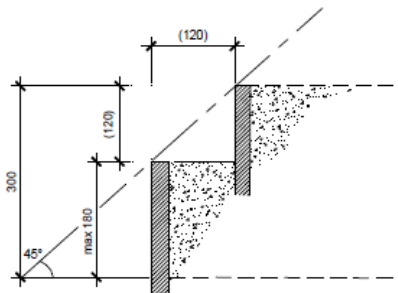
Attique

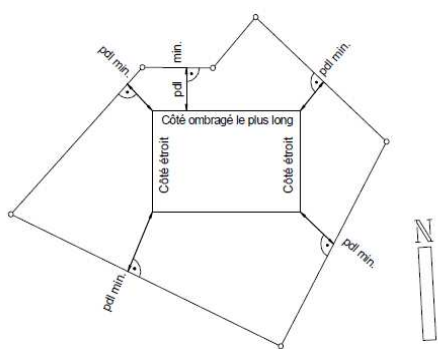
¹ L'attique est un 'étage' implanté sur un toit plat qui ne dépasse pas la hauteur maximale autorisée.

² Par rapport à la façade de l'étage inférieur complet, l'attique doit :

- être en retrait à raison d'un minimum de 2,50 m sur deux côtés au moins, excepté les cages d'escaliers, sur une longueur n'excédant pas, pour chacun des côtés, la moitié de la longueur, respectivement de la largeur du bâtiment ; il n'est pas autorisé de couvrir ces parties en retrait ;
- se démarquer de tous les côtés par une conception architecturale différente.

	<p>³ La hauteur de l'attique est limitée à 3 m. Elle se mesure entre la surface du toit principal et le point le plus élevé de la couverture de l'attique. Elle n'est pas prise en considération pour le calcul de la hauteur du bâtiment.</p> 
--	--

	<p>■ SOUTÈNEMENTS</p> <p>Article A 10 – Mur de soutènement</p> <p>Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 1,80 m doivent être scindés et décalés de manière à ce que la ligne 'imaginaire' reliant les arêtes forme un plan incliné de 45° (100%) par rapport à l'horizontale.</p> 
--	--

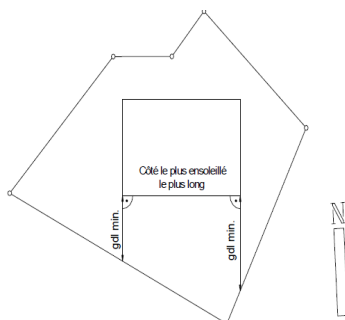
<p>PDL</p>	<p>■ DISTANCES</p> <p>Article A 11 – Petite Distance à la Limite (PDL)</p> <p>¹ La Petite Distance à la Limite (PDL) est mesurée perpendiculairement à la limite du bien-fonds.</p> <p>² Elle désigne la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, qui sépare la paroi extérieure de la façade de la limite du bien-fonds.</p> 
------------	--

GDL

- ³ Elle est mesurée sur les côtés étroits et sur le côté long ombragé d'un bâtiment.
- ⁴ Les parties saillantes du bâtiment ne sont pas prises en compte.
- ⁵ Pour les constructions d'un seul niveau de plain-pied, édifiées en annexe ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m.

Article A 12 - Grande Distance à la Limite (GDL)

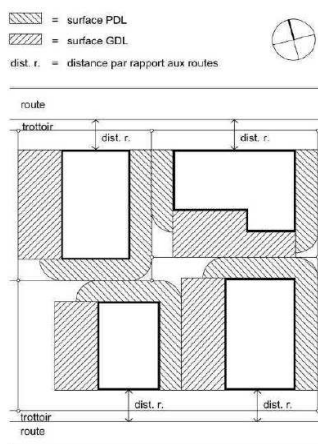
- ¹ La Grande Distance à la Limite (GDL) représente la distance minimale admissible entre la façade (*mur extérieur*) la plus longue exposée au soleil et la limite du bien-fonds. Elle est mesurée perpendiculairement à cette façade.
- ² Si le fonds voisin considéré est une route, elle n'a cependant pas à s'appliquer.
- ³ Lorsque la plus longue façade ensoleillée ne peut être déterminée avec certitude (*aucun des côtés ne dépasse les autres de plus de 10 % ou les longues façades sont orientées d'Est en Ouest*), il appartient au Conseil Municipal de désigner la façade à partir de laquelle se mesure la GDL. Généralement, il ne saurait s'agir de celle qui est orientée au Nord.
- ⁴ La GDL se mesure perpendiculairement à la façade à partir de l'extérieur du garde-corps des parties saillantes comme balcons, etc. si celles-ci couvrent plus de 40 % de la façade.



Article A 13 - Distance entre bâtiments

Entre bâtiments

- ¹ La distance entre les bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux façades (*art. 23 ONMC*).



- ² Elle est au moins égale à la somme des distances à la limite.

<p>STd</p>	<p>■ MESURES D'UTILISATION DU SOL</p> <p>Article A 14 – Surface de Terrain déterminante (STd)</p> <p>La Surface de Terrain déterminante (STd) est définie par l'art. 27 ONMC.</p>
<p>IBUS</p>	<p>Article A 15 – Indice Brut d'Utilisation du Sol (IBUS)</p> <p>L'Indice Brut d'Utilisation du Sol (IBUS) est défini par l'art. 28 ONMC.</p> <div data-bbox="734 593 1133 1075" data-label="Diagram"> <p>plan 1^{er} étage:</p> </div> <div data-bbox="734 1097 1236 1489" data-label="Diagram"> <p>coupe:</p> </div>
<p>Sver</p>	<p>Article A 16 – Indice de Surface verte (Sver)</p> <p>L'Indice de Surface verte (Sver) est défini par l'art. 31 ONMC.</p>

ATB

ATB SA

Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 - 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67. 65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch

WWW.TRAMELAN.CH