

**Commune de Tramelan**

Canton de Berne

**Aménagement du territoire**

**PLAN DE QUARTIER OL3 "Les Deutes"**

**REGLEMENT DE QUARTIER**

Septembre 2014

## A. DISPOSITIONS GENERALE

### Article 1

#### 1. Champ d'application

Le présent règlement de quartier est valable dans les limites du périmètre indiqué sur le plan de quartier OL3 "Les Deutes", secteur I Ouest du 05.11.99.

### Article 2

#### 2. Rapport avec la réglementation fondamentale

Le règlement de constructions (RCC) et le plan de zones en vigueur sont applicables aux objets non traités dans le présent règlement de quartier.

### Article 3

#### 3. Contenu du plan de quartier

Le plan de quartier défini:

1. Les périmètres d'évolution des zones:
  - Habitations H2: N°1B; 2A; 2B; 3A; 3B; 4B; 4C; 5A; 5B; 7
  - Habitations H2C: N°4A
  - Habitations H3: N°1A
  - Habitations H2 existantes (parcelles n°1741; 1485; 1479, telles qu'indiquées sur le plan de quartier)
  - Habitations H3 existantes (parcelles n°1443; 1444; 1544; 1562, telles qu'indiquées sur le plan de quartier)
  - Garages et places de stationnement G: N°1; 2; 3; 4;6
  - Garages existants (parcelle n°1478, telle qu'indiquée sur le plan de quartier)
2. Les espaces verts obligatoires
3. Les espaces réservés au trafic
4. Une limite de la zone de protection des eaux S "Batanvaux" (indicatif)
5. Les alignements à respecter par rapport:
  - Aux routes et accès piétons (art.90, al.1 LC)
  - A la forêt (art.15 LF et art.90, al.1 LC)
  - A deux conduites d'eau potable principales ("Gare"- "Printanière" existantes (art.90, al.1 LC)
  - Les limites d'implantation possibles (non obligatoire)
  - Une place de jeux existante à titre indicatif

### Article 3A

#### 2. Définition des périmètres d'évolution

Les périmètres d'évolution des zones délimitent les surfaces des terrains effectivement constructibles pour les bâtiments principaux. Où l'ordre contigu n'est pas prescrit, un ou plusieurs bâtiments peuvent être construits à l'intérieur d'un périmètre d'évolution. Leur implantation doit respecter les conditions fixées pour la zone concernée.

## B. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

### I. VIABILITE

#### Article 4

#### 1. Places de stationnement et garages

<sup>1</sup> Exception faite des secteurs déjà construits et des secteurs N°1A, 5A, 5B et 7, la construction de nouvelles places de stationnement ou garages ne peut être faite que dans les périmètres mentionnés sur le plan de quartier.

<sup>2</sup> Le besoin en places de stationnement et garages se détermine selon les articles 49 à 54 OC.

<sup>3</sup> Dans les périmètres d'évolution des zones de places de stationnement et de garages, l'attribution des places se fera selon les besoins définis à l'alinéa 2.

### II. UTILISATION DU SOL

#### Article 5

#### 1. Indices d'utilisation

Les indices d'utilisation du sol sont fixés à:

<u>Zones</u>	<u>Min.</u>	<u>Max.</u>
H2	0.20	0.50
H2C	0.40	0.50
H3	0.50	0.70
HA	0.45	0.80

### III. MANIERE DE BÂTIR

#### Article 6

#### 1. Ordre contigu a) Principe

<sup>1</sup> dans les zones H2C, l'ordre contigu est obligatoire. Les bâtiments doivent être implantés à la limite latérale, et être séparés par un mur coupe-feu.

<sup>2</sup> Lorsqu'il existe sur un bien-fonds voisin un bâtiment distant de moins de 5m de la limite, le mur coupe-feu du bâtiment à ériger doit être placé à 5m de la limite.

#### Article 7

#### b) Profondeur des bâtiments, implantation

La profondeur de chaque corps de bâtiment est limitée à 15.00m.

**Article 8****c) Distance aux limites**

Les distances aux limites et entre les bâtiments de la zone d'affectation correspondante doivent être respectées:

- Sur le côté arrière des bâtiments principaux
- Sur tous les côtés pour les bâtiments annexes

**Article 9****d) Mur coupe-feu**

<sup>1</sup> Les murs coupe-feu doivent être conçus selon les prescriptions de l'Assurance immobilière du canton de Berne (AIB).

<sup>2</sup> S'il n'est pas prévu d'accoler immédiatement un bâtiment, le mur coupe-feu est à pourvoir d'un revêtement, d'un crépis, ou être peint.

**Article 10****2. Garages**

<sup>1</sup> Les garages doivent avoir le même aspect architectural à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution.

<sup>2</sup> Toutes les toitures doivent être recouvertes de terre et ensemencées, l'arrière ainsi que les côtés latéraux sans contact avec un chemin piétonnier seront enterrés, au moins sur la moitié de la surface.

<sup>3</sup> Dans le cas où les parois des garages sont à la limite des chemins piétonniers, elles devront être dimensionnées pour recevoir les poussées latérales des chemins.

**IV. DISTANCES ET ALIGNEMENT****Article 11****1. Distance par rapport aux conduites d'eau**

Les distances fixant l'alignement par rapport aux conduites d'eau principales ("Gare"- "Printanière") se mesurent depuis l'axe moyen des conduites déterminées sur le terrain.

**Article 12****2. Distance par rapport au fonds voisins**

1 Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer par rapport au fond voisin, les grandes et petites distances à la limite prévues à l'article 20 du présent règlement.

**V. AMENAGEMENT DES ABORDS****Article 13****1. Délimitation des parcelles**

<sup>1</sup> Les parcelles ne peuvent être clôturées qu'avec des murs, barrières d'agrément, haies, etc, ne dépassant pas 1.20m.

<sup>2</sup> La construction d'ouvrages plus hauts n'est admise que pour des raisons de stabilité du terrain. Ces ouvrages doivent faire l'objet d'une demande de permis de construire.

**Article 14****2. Aménagement des abords**

Conformément à l'art.5, al.4 RCC, un plan d'aménagement des abords respectant les principes décrits aux art.34 et 35 RCC doit être joint à la demande de permis de construire pour les bâtiments principaux.

**Article 15****3. Plantations**

<sup>1</sup> Dans toutes les zones H, il y a lieu de planter au moins un arbre par 100m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.

<sup>2</sup> Dans la zone A, il y a lieu de planter au moins un arbre par 200m<sup>2</sup> de surface du bien-fonds.

<sup>3</sup> Entre les alignements aux conduites d'eau "Gare"- "Printanière", il n'est pas autorisé de planter des arbres développant des racines profondes.

<sup>4</sup> Les distances des plantations par rapport aux fonds voisins sont à respecter selon le Code Civil suisse, à moins de l'accord écrit du voisin.

**C. PRESCRIPTIONS DE ZONES****I. ZONES DE CONSTRUCTION****Article 16****1. Zones d'habitation H2, H2C et H3**

Les zones H2, H2C, et H3 sont destinées à l'habitat et à toutes autres activités compatibles avec l'habitat. Les nuisances respecteront le degré de sensibilité II selon l'art.43 OPB.

**Article 17****2. Zone mixte : habitation et activité artisanale HA**

<sup>1</sup> La zone HA est destinée à de l'habitation et à des entreprises artisanales et industrielles tranquilles ou peu incommodantes et des bureaux dans le but de créer des places de travail. Sont exclues par exemple des entreprises commerciales.

<sup>2</sup> Les nuisances respecteront les conditions fixées à l'art.43 OPB pour un degré de sensibilité III.

**Article 18****3. Zone de parcs et de garages**

<sup>1</sup> Les zones de places de stationnement et de garages sont réservées exclusivement à la construction d'ouvrages en rapport avec le stationnement des véhicules.

<sup>2</sup> Le plan fixe les zones réservées aux places de stationnement et aux garages des différentes zones de construction.

Zones 1A et 1B	Attribuée aux zones 1
Zones 2A et 2B	Attribuée aux zones 2
Zones 3A et 3B	Attribuée aux zones 3
Zones 4A, 4B et 4C	Attribuée aux zones 4
Zones 6A	Attribuée aux zones 6

<sup>3</sup> La construction de garages ou de places de stationnement est autorisée sur la parcelle n°1861, telle que délimitée sur le plan de quartier (zone 1A).

**II. ESPACES VERT****Article 19****1. Arborisation**

Dans les espaces verts obligatoires indiqués sur le plan de quartier, l'aménagement et l'entretien seront effectués par les propriétaires respectifs. Il sera constitué d'un sol vert (prairie naturelle) et d'un arbre ou buisson (espèce indigène) par 25m<sup>2</sup>, à répartir sur l'ensemble des surfaces.

**III. DISPOSITION EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS CONCERNANT LES MESURES DE DISTANCES, DE GRANDEUR ET D'UTILISATION DU SOL****Article 20****1. Mesures, indices d'utilisation**

Les mesures indiquées dans le tableau ci-après concernent:  
 L'indice d'utilisation minimum (U1)  
 L'indice d'utilisation maximum (U2)  
 Les petites distances à la limite (pdl)  
 Les grandes distances à la limite (gdl)  
 La hauteur de bâtiment autorisée (h)  
 Le nombre d'étages maximum (é)  
 La longueur maximale autorisée (l)

Zones	U1	U2	é	pdl	gdl	h	L
G	-	-	1	2*	-	2.80	-
H2	0.20	0.50	2	4	8	7.00	30
H2C	0.40	0.50	2	3	6	7.00	-
H3	0.50	0.70	3	6	10	10.00	40
HA	0.45	0.80	-	-	-	8.00	-

\* à la limite en bordure des chemins piétonniers

## D. DISPOSITIONS FINALES

### Article 21

#### 1. Convention

Des conventions de droits privés doivent être établies avant l'octroi du permis de construire concernant l'acquisition de places de stationnement.

### Article 22

#### 2. Entrée en vigueur

Le présent règlement de quartier entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT).

### Article 23

#### 3. Révision du règlement de quartier

Des modifications de peu d'importance peuvent être apportées au présent règlement de quartier selon la procédure prévue à l'art.122 OC.

## INDICATIONS RELATIVES A L'EDITION D'ORIGINE DU PLAN DE QUARTIER :

Examen préalable du :	<u>15 juillet 1999</u>
Publication dans la feuille officielle du:	<u>20/11/99 et 24/11/99</u>
Procédure d'information et de participation:	<u>Du 20/11/99 au 20/12/99</u>
Dépôt public de 30 jours du plan et des prescriptions	
Du: <u>20 novembre 1999</u>	au: <u>20 décembre 1999</u>
Oppositions liquidées:	<u>0</u>
Oppositions non liquidées:	<u>0</u>
Réserves de droit:	<u>0</u>
DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE:	<u>15 février 2000</u>
DECIDE PAR LE CONSEIL GENERAL LE :	<u>3 avril 2000 à l'unanimité</u>

**Procédure de modification mineure selon l'art. 122 OC**

- Information aux voisins le 18/10/01
  - Oppositions déposées: 0
- Décidé par le Conseil municipal le 02.10.2001

**INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER MODIFIE :**

Examen préalable du :	<u>24 SEPTEMBRE 2012</u>
Publication dans la feuille officielle du:	26.10.12 ET 02.11.12
Dépôt public de 30 jours du plan et des prescriptions	
Du:	<u>26 octobre 2012</u> au: <u>26 novembre 2012</u>
Oppositions liquidées:	<u>0</u>
Oppositions non liquidées:	<u>0</u>
Réserves de droit:	<u>0</u>
DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE:	23 octobre 2012

**Procédure de modification mineure selon l'art. 122 OC**

- Dépôt public du dossier : du 08.08.2014 au 08.09.2014
  - Publication dans la feuille officielle du district de Courtelary :  
les 08.08.2014 et 15.08.2014
  - Publication dans la feuille officielle du Jura bernois :  
les 13.08.2014 et 20.08.2014
  - Oppositions déposées: 0
- Décidé par le Conseil municipal le 13.05.2014

AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL  
LA PRESIDENTE      LE CHANCELIER

---



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

Tramelan, le: \_\_\_\_\_ Le Chancelier: \_\_\_\_\_

APPROUVE PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE  
L'ORGANISATION DU TERRITOIRE:

**Procédure de modification mineure selon l'art. 122 OC**

- Information aux voisins le 18/10/01
  - Oppositions déposées: 0
- Décidé par le Conseil municipal le 02.10.2001

**INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER MODIFIE :**

Examen préalable du : 24 SEPTEMBRE 2012

Publication dans la feuille officielle du: 26.10.12 ET 02.11.12

Dépôt public de 30 jours du plan et des prescriptions

Du: 26 octobre 2012 au: 26 novembre 2012

Oppositions liquidées: 0

Oppositions non liquidées: 0

Réserves de droit: 0

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE: 23 octobre 2012

**Procédure de modification mineure selon l'art. 122 OC**

- Dépôt public du dossier : du 08.08.2014 au 08.09.2014
  - Publication dans la feuille officielle du district de Courtelary : les 08.08.2014 et 15.08.2014
  - Publication dans la feuille officielle du Jura bernois : les 13.08.2014 et 20.08.2014
  - Oppositions déposées: 0
- Décidé par le Conseil municipal le 13.05.2014

AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL

LA PRESIDENTE / LE CHANCELIER

*H. Zappalà* / *[Signature]*

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

Tramelan, le: 26.01.2014 Le Chancelier:



APPROUVE PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE  
L'ORGANISATION DU TERRITOIRE:

**12 FEV. 2015**

