



**COMMUNE
DE
TRAMELAN**

**PLAN DE QUARTIER « CRÊT-GEORGES EST »
RÈGLEMENT**

Mars 2008

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1

Champ d'application Le règlement de quartier est applicable pour le secteur délimité comme tel par le plan de quartier (périmètre du plan de quartier indiqué par une ligne traitillée).

Art. 2

Prescriptions complémentaires Pour autant que le présent règlement de quartier ne dispose pas autrement, les prescriptions du règlement de construction de la commune de Tramelan s'appliquent

Art. 3

Le plan de quartier fixe :

- a) Les alignements
- b) La nature et le degré d'affectation
- c) Les mesures de constructions
- d) Les accès
- e) L'aménagement des abords

Art. 4

Alignements L'alignement détermine la ligne jusqu'à laquelle une construction principale est autorisée. Font exceptions les constructions annexes et contiguës de 1 étage définies à l'article 14 ci-après, qui respecteront une distance de 2m par rapport aux fonds voisins. Par rapport aux voies carrossables, les constructions annexes et contiguës non habitables respecteront l'alignement, excepté les garages implantés parallèlement à la route, qui devront se situer au minimum à 1m de celle-ci.

Art. 5

Parties saillantes de bâtiments empiétant sur l'alignement

¹ Les parties saillantes ouvertes d'un bâtiment tels qu'avant-toits, perrons, marquises et balcons ouverts ou fermés sur les côtés, peuvent empiéter de 1.5m au plus l'alignement pour autant que leur longueur ne dépasse pas les 3/5 de la longueur du bâtiment, et qu'elles ne donnent pas sur le chemin des Dolaises.

² Les parties saillantes fermées (encorbellements) d'un bâtiment peuvent dépasser l'alignement de 1m au plus pour autant que leur longueur ne dépasse pas 1/4 de la longueur du bâtiment.

³ Les corniches du toit et les avant-toits d'un bâtiment peuvent toutefois dépasser l'alignement de 1.2m sur toute la longueur du bâtiment.

Art. 6

Places de stationnement

¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire est à définir selon les prescriptions des articles 49 à 56 de l'ordonnance sur les constructions.

² Aucune place de stationnement ne pourra être aménagée sur les rues et chemins publics.

B. AFFECTATION

Art. 7

Nature de l'affectation

¹ Le secteur délimité par le plan de quartier est destiné à l'habitation et à toutes autres activités compatibles avec celle-ci, conformément à l'article 40 du règlement communal des constructions.

Art. 8

Protection contre le bruit

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

C. MESURES DE CONSTRUCTION

Art. 9

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est limité au maximum à 0.8.

Art. 10

Longueur de bâtiment

La longueur maximale de bâtiments admise est de 30m, constructions annexes contiguës non habitables non comprises.

Art. 11

Hauteur des bâtiments

¹ La hauteur des bâtiments principaux est limitée à 6m en façade amont ; les autres façades peuvent être majorées de 1.8m au maximum en fonction de la pente naturelle du terrain.

² Pour les constructions à toiture plate, les cheminées, tuyaux d'aération, lanterneaux et superstructures pour ascenseurs peuvent dépasser de 2.5m la hauteur de bâtiment autorisée.

³ La hauteur de la ligne de faîte des toits à un ou deux pans ne peut dépasser de plus de 2.5m la hauteur du bâtiment.

Art. 12

Distances

¹ A l'intérieur d'un secteur de construction pour bâtiments principaux défini par les alignements, les distances suivantes s'appliquent :

Petite distance à la limite : 3m

Grande distance à la limite : 8m

² La distance entre deux bâtiments principaux doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux.

³ L'empiètement sur la distance à la limite des parties saillantes du bâtiment principal (ouvertes ou fermées) est par analogie fixé aux dispositions de l'article 5 du présent règlement.

Art. 13

Position des bâtiments

Les bâtiments d'une longueur supérieure à 15m doivent être implantés perpendiculairement à la pente du terrain.

Art. 14

Constructions annexes et contiguës

Pour les constructions annexes et contiguës non habitables, les mesures suivantes s'appliquent :

Hauteur : max.3m

Hauteur du faite : max.5m

Surface maximale par bien-fonds : 60 m²

Distance à la limite : min. 2m

Pour les garages implantés parallèlement à la route, la distance minimale peut être fixée à 1m de celle-ci.

D. AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Art. 15

Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords

¹ Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévus, un plan d'aménagement des abords doit être joint à la demande de permis de construire.

² Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1/100^e et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.

³ Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte au moyen de plans et de coupes :

- des accès aux places de stationnement et de l'emplacement de celles-ci
- de la nature du revêtement des surfaces en dur
- des modifications du terrain et murs de soutènement
- des plantations

Art. 16

Evacuation des eaux L'évacuation des eaux se fait en système séparatif

Art. 17

Rue résidentielle ¹ La rue résidentielle est composée d'une aire de circulation et d'une aire de dépôt pour la neige. L'aire de dépôt pour la neige doit être exécutée avec un revêtement différent.

² Les mesures constructives nécessaires seront à régler définitivement dans la procédure selon l'ordonnance sur la signalisation routière.

Art. 18

Accès privé Les accès privés aux bâtiments doivent être réalisés à partir des routes et chemins d'accès. La réalisation d'accès privés depuis le chemin des Dolaises ne sera pas autorisée.

Art. 19

Plantations Les arbres à haute tige figurant au plan de quartier seront plantés obligatoirement aux endroits prévus et ils auront au moment de la plantation une hauteur minimale de 4m.

D. DISPOSITIONS FINALES

Art. 20

Entrée en vigueur Le plan de quartier « Crêt-GeorgesEst » entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Procédure de participation (art.58 LC)	14.01.05 au 14.02.05
Publication dans la feuille officielle du :	14.01.05 et du 21.01.05
Examen préalable (art. 59 LC et 118 OC) du :	28.09.07
Publication dans la feuille officielle du	23.11.07 et 30.11.07
Dépôt public du :	23.11.07 au 11.01.08
Oppositions liquidées :	0
Oppositions non liquidées :	0
Réserve de droit :	0
Décidé par le Conseil municipal le :	22.01.08
Décidé par le Conseil général le : par 27 voix favorables et 5 abstentions	25.02.08

Au nom du Conseil municipal
La Présidente Le Chancelier

Au nom du Conseil général
Le Président Le Secrétaire

Le chancelier municipal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus :
Tramelan, le 28 mars 2008

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