

CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN



PLAN DE QUARTIER "CHAMP FLEURI"

RÈGLEMENT DE QUARTIER *(RQ)*

Procédure d'information et de participation de la population

Avril 2013

3125 – 100

WWW.TRAMELAN.CH

COMMUNE DE **TRAMELAN**

PLAN DE QUARTIER "CHAMP FLEURI" (*ZPO B*)

RÈGLEMENT DE QUARTIER (*RQ*)

SOMMAIRE

1 – Dispositions générales art. 1 – 5	p. 3
2 – Secteur réservé aux Activités (<i>SA</i>) ▪ 2.1 - Affectation – art. 6 ▪ 2.2 - Prescriptions en matière de police des constructions art. 7 – art. 14	p. 4
3 – Secteur réservé aux Circulations et au stationnement (<i>SC</i>) art. 20 et 21	p. 6
4 – Secteur Paysager (<i>SP</i>) art. 17 et 18	p. 7
5 – Aménagements extérieurs art. 19 - 21	p. 8
6 – Equipements art. 22	p. 8
7 – Dispositions finales art. 23	p. 8
Indications Relatives à l'Approbation	p. 9

ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES

DS	Degré de Sensibilité au bruit (<i>art. 43 OPB</i>)
HT	Hauteur Totale (<i>cf. art 14 ONMC</i>)
IRA	Indications Relatives à l'Approbation
OACOT	Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire
OC	Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les Constructions (<i>RSB 721.1</i>)
ONMC	Ordonnance 25 mai 2011 sur les Notions et les méthodes de Mesures dans la Construction (<i>RSB 721.3</i>)
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la Protection contre le Bruit (<i>RS 814.41</i>)
PAL	Plan d'Aménagement Local
PIE	Plan Indicatif des Équipements
PQ	Plan de Quartier
PS	Plan de Situation
PZA	Plan de Zones d’Affichage
RCC	Règlement de Construction Communal
RPQ	Rapport accompagnant le Plan de Quartier
RQ	Règlement de Quartier (<i>soit, le présent document</i>)
SA	Secteur d'Activités
SC	Secteur réservé aux Circulations
SP	Secteur Paysager
ZPO	Zone à Planification Obligatoire
ZPS	Zone à Planification Spéciale

1.- DISPOSITIONS GENERALES

Finalité	<p>Article 1 - Objectif</p> <p>¹ Le Plan de Quartier (<i>PQ</i>) "Champ Fleuri" a pour objectif la pérennisation d'un Secteur d'Activités (<i>SA</i>) en continuité d'un pôle existant afin d'assurer le développement et le confortement de celui-ci.</p>
Insertion	<p>² Dans un site en bordure d'un espace boisé, il vise à assurer une bonne intégration des constructions, des équipements rationnels et des aménagements paysagers appropriés.</p>
Dispositions	<p>Article 2 - Champ d'application spatial</p> <p>Les dispositions du présent Règlement de Quartier (<i>RQ</i>) "Champ Fleuri", avec le Plan de Situation (<i>PS</i>) correspondant, constituent la réglementation particulière en matière de construction spécifiquement applicable à l'emprise délimitée comme telle par le Plan de Situation du Plan de Quartier "Champ Fleuri" (<i>indiqué par un trait noir épais au PS</i>).</p>
Règlement Communal de Construction	<p>Article 3 - Champ d'application réglementaire</p> <p>¹ Le Règlement de Construction Communal (<i>RCC</i>) est applicable aux objets non fixés par le présent Règlement de Quartier (<i>RQ</i>).</p>
Déroghations	<p>² L'Exécutif Communal peut, dans des cas exceptionnels, accorder des dérogations au présent Règlement de Quartier dans la limite des lois et règlements en vigueur.</p> <p>³ L'octroi d'une dérogation ne peut en aucun cas créer un précédent ou être considéré / interprété comme tel.</p>
Contenu	<p>Article 4 - Contenu du Plan de Quartier</p> <p>Le Plan de Quartier (<i>RQ et PS</i>) fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'affectation des surfaces ; ▪ les périmètres d'évolution ; ▪ la qualité de la construction et de l'utilisation ; ▪ les secteurs de circulations et de stationnement ; ▪ les aménagements des surfaces non bâties.
Abords	<p>Article 5 - Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords</p> <p>Un plan d'aménagement des abords est à joindre aux demandes de permis de bâtir. Ce plan doit être combiné avec le plan du rez-de-chaussée des immeubles. Il définit en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'aménagement et le revêtement des surfaces carrossables ; ▪ l'aménagement des surfaces non bâties ; ▪ la qualité des aménagements extérieurs et des surfaces végétalisés.

2.- SECTEUR RÉSERVÉ AUX ACTIVITÉS (SA)

Nature de l'affectation	<p>2.1 - AFFECTATION</p> <p>Article 6 - Nature</p> <p>¹ Le Secteur réservé aux Activités (SA) défini sur le Plan de Situation (PS) est destiné aux Activités artisanales et industrielles relevant d'une production horlogère manufacturée faisant appel à une technologie de pointe et à des moyens de production modernes. Sont également autorisées les Activités de service, de recherche et de formation.</p>
Sous-Secteur SAa	<p>² Le Secteur d'Activités (SA) est divisé en deux Sous-Secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le Sous-secteur SAa, correspond à une emprise réservée aux bâtiments principaux du site (<i>accueil, production, R&D, exploitation, ...</i>); ▪ le Sous-Secteur SAb, correspond à une emprise dévolue à des petites constructions ou annexes située en entrée du site (<i>transformateurs, abri-vélos, abris pour conteneur à déchets, guérite de contrôle entrées-sorties, ...</i>).
Sous-Secteur SAb	
Protection contre le bruit	<p>³ Sont applicables les dispositions du Degré de Sensibilité (DS) au bruit III de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit (art. 43 OPB). Sont autorisées uniquement les Activités moyennement gênantes.</p>
PZA	<p>⁴ Le PQ "Champ Fleuri" est situé en Zone 2 au Plan de Zones d’Affichage (PZA) du PAL de la Commune de Tramelan.</p>
<p>2.2 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS</p>	
Périmètre d'évolution	<p>Article 7 – Périmètre d'évolution</p> <p>¹ Le périmètre d'évolution défini au Plan de Situation (<i>PS</i>) fixe la surface constructible dans laquelle peut évoluer le(s) bâtiment(s) et la limite jusqu'à laquelle peut s'avancer la façade correspondante d'un bâtiment.</p>
Petites constructions et annexes (<i>au sens des art. 3 et 4 ONMC</i>)	<p>² Au-delà du périmètre SA et, dans les dimensions, caractéristiques et distances aux limites définies par le RCC, seules sont autorisées les installations et constructions de type 'petites constructions', 'annexes', 'constructions souterraines' et 'constructions partiellement souterraines' aux sens donnés par l'ONMC (<i>soit garages, remises, pergolas, constructions souterraines ou à niveau du sol, etc.</i>).</p>
Parties saillantes	<p>Article 8 - Parties saillantes</p> <p>Les parties saillantes d'un bâtiment telles qu'avant-toits et marquises, ne peuvent dépasser du périmètre d'évolution.</p>
Degré d'affectation	<p>Article 9 – Degré d'affectation</p> <p>¹ Aucun degré de l'affectation n'est défini, il est limité par l'emprise du SA (<i>cf. art. 7</i>) et la limitation de la hauteur du bâti (<i>cf. art. 10 ci-après</i>).</p>
Distance entre bâtis	<p>² La distance entre bâtiments est libre.</p>
Etage(s)	<p>³ Le nombre d'étage(s) n'est pas défini, il résulte de la limitation de la hauteur du bâti.</p>
Attique	<p>⁴ Un attique par corps de bâtiment est possible en respectant un retrait des plans de façades égal à HT/2 avec un dépassement autorisé de la HT du bâtiment (<i>cf. art. 10 ci-après</i>) de 3 mètres.</p>
Bâtiments principaux	<p>Article 10 - Hauteur Totale</p> <p>¹ La Hauteur Totale (<i>HT</i>) des bâtiments principaux est limitée à douze (<i>12</i>) mètres à compter du terrain naturel.</p>

Superstructure	² Les cheminées, tuyaux d'aération, superstructures pour ascenseurs et / ou monte-charges, lanterneaux, etc., peuvent dépasser de 2,5 mètres la Hauteur Totale de bâtiment autorisée.
Petites constructions et annexes	³ La Hauteur Totale des petites constructions et annexes est limitée à 4,5 mètres à compter du terrain naturel.
Longueur	<p>Article 11 - Longueur des bâtiments</p> <p>La longueur des bâtiments n'est pas limitée, elle résulte des périmètres d'évolution.</p> <p>Article 12 - Toitures</p>
Bâtiments principaux	¹ Les toitures sont plates et, si elles ne sont pas praticables et aménagées comme telles (<i>terrasse, terrasse-jardin</i>) ou revêtues de systèmes (<i>panneaux ou assimilés</i>) de production d'énergie solaire, les toitures sont systématiquement végétalisées, au minimum jusqu'à un mètre des acrotères ou lignes de vie périmétriques.
Energies renouvelables	² Les installations de production d'énergie se doivent d'être pertinemment intégrées aux toitures (<i>orientation, silhouette, encastrement, ...</i>) et se composer parfaitement avec celles-ci.
Petites constructions et annexes	³ Les toitures à un pan d'une pente maximale de 6% sont autorisées pour les constructions annexes.
Vocabulaire architectural	<p>Article 13 - Identité architecturale</p> <p>¹ L'aspect d'ensemble, la forme des bâtiments, la conception des façades ainsi que les matériaux et couleurs des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer l'aspect du site et du quartier.</p> <p>² Les constructions existantes de la première phase de réalisation du Plan de Quartier "Champ Fleuri" constituent ainsi le vocabulaire architectural à retranscrire de façon prédominante (<i>y compris pour les petites constructions et annexes</i>).</p>
Intégration à la pente	³ Il est toléré une composition architecturale qui exprime des volumes bénéficiant d'un ou l'autre poteau mais, pas de bâtiment 'sur pilotis'; les porte-à-faux seront alors privilégiés.
Eclairage architectural	⁴ Dans l'éventualité d'un éclairage architectural, celui-ci sera exclusivement conçu à et par l'intérieur des volumes bâtis (<i>pas d'éclairage architectural en façade, depuis les toitures / avant-toits ou depuis les abords</i>).
Surfaces non bâties	<p>Article 14 - Surface non bâtie</p> <p>Les surfaces du SA non bâties et non dévolues aux livraisons ou au stationnement seront végétalisées selon les prescriptions des Secteurs Paysagers attenants (<i>cf. chapitre 4 ci-après</i>).</p>

3.- SECTEUR RÉSERVÉ AUX CIRCULATIONS ET AU STATIONNEMENT (SC)

Affectation du SC	<p>Article 15 - Secteur réservé aux Circulations et au stationnement</p> <p>Le SC comprend deux Sous-Secteurs avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous-Secteur SCa, pour toutes les circulations carrossables et piétonnes, stationnements pour le personnel et les visiteurs, accès, livraisons, ... ▪ Sous-Secteur SCb, exclusivement piétonnier, pour assurer le 'tour d'échelle' du Sous-Secteur SAa.
Nombre de place de stationnement VL	<p>Article 16 - Stationnements</p> <p>¹ Le nombre de places de stationnement se base sur les articles 49 à 54 OC. Ces places se répartissent librement entre les plateformes réservées au stationnement ou à l'intérieur des bâtiments.</p>
Nombre de place de stationnement 2-roues	<p>² Pour les deux-roues il sera appliqué la formule de détermination de la norme VSS No. 64o 065 avec les paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conditions communales Classe A ▪ Besoin type 1 case de stationnement pour 10 places de travail ▪ Place visiteur 0 ▪ Surface moyenne (SBP) par emploi de 60 m²
Eaux claires	<p>³ De là ce sont, pour l'ensemble du PQ, 10 emplacements deux-roues, ces derniers tous sous couverts, qui sont à réaliser sur les plateformes réservées au stationnement ou à l'intérieur des bâtiments.</p> <p>⁴ L'évacuation des eaux de surface devra s'effectuer par infiltration superficielle dans le terrain (<i>par ex. pavés à joints ouverts, pavés gazon, chaille, etc.</i>), lorsque les conditions du lieu s'y prêtent, ou être évacuées vers le collecteur communal d'eaux claires.</p>
Insertion	<p>⁵ Les plateformes de stationnement doivent être 'séparées' les unes des autres par une surface végétalisée (<i>banquette</i>) plantées d'arbres et d'arbustes, de manière à dissimuler de façon probante l'emprise de stationnement des vues des quartiers situés en vis-à-vis (<i>Dô le Got, Sur les Vignes</i>).</p>
Plantations	<p>⁶ Plantations d'un arbre tige au minimum (<i>tronc de 4,5 mètres jusqu'à la naissance de la couronne</i>) sur la plateforme de stationnement à raison de 4 emplacements VL.</p>

4.- SECTEUR PAYSAGER (SP)

Article 17 – Secteur Paysager (SP)

Le Secteur Paysager (SP) est divisé en trois Sous-Secteurs :

- le Sous-secteur SPa, qui correspond à une emprise essentiellement végétalisée, surfaces enherbées et plantées d'arbres et d'arbustes, parcourue éventuellement de circulations piétonnes ;
- le Sous-Secteur SPb, qui correspond à une emprise plantée d'une haie arbustive au long de la limite Est du PQ ;
- le Sous-secteur SPc, qui correspond à une emprise essentiellement végétalisée, surfaces enherbées de prairie exclusivement et plantées d'arbres et d'arbustes indigènes.

Article 18 - Biodiversité

¹ Le développement de la biodiversité à l'intérieur du PQ doit être engagé de façon privilégiée (*plantation d'essences végétales indigènes, végétaux mellifères, plantes produisant des fruits pour le nourrissage des oiseaux en automne/hiver, ...*).

² Tous les végétaux invasifs sont non seulement prohibés par le droit supérieur mais de plus, une lutte active doit systématiquement être engagée pour les combattre (*Cf. OCEE – Stratégie cantonale : "lutte contre les organismes nuisibles pathogènes ou invasifs"*).

³ Toutes les surfaces enherbées du Sous-Secteur SPc seront exclusivement revêtues d'un mélange prairial composé d'essences régionales et entretenues de façon extensive par fauche une à deux fois dans l'année. Les pelouses / gazons de type 'parcs et jardins' régulièrement tondues (*tondeuse ou 'fil'*) sont ainsi limités au Sous-Secteur Spa.

⁴ La gestion et l'entretien des surfaces végétalisées (*surfaces non bâties – cf. art. 14 - comme pour le Secteur paysager SP*) se feront de manière extensive, respectueuse de l'environnement et garante d'une valorisation de la biodiversité.

5.- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Soutènements	<p>Article 19 - Mur de soutènement</p> <p>¹ Les murs de soutènement dont la hauteur dépasse 1,50 m doivent être scindés et décalés de manière à ce que la ligne 'imaginaire' reliant les arêtes forme un plan incliné de 30° (66,66%) par rapport à l'horizontale. Considérées dans leur ensemble, ces constructions ne dépassent toutefois pas 2,5 mètres de hauteur.</p> <p>² Un mur de soutènement d'une hauteur allant jusqu'à 1,20 m peut être disposé à la limite.</p> <p>³ Les murs de soutènement seront systématiquement végétalisés en tête de couronnement à l'aide de plantes retombantes.</p> <p>⁴ Hormis les murs donnant sur des cours anglaises / saut-de-loup, les murs en béton brut ou composés d'éléments modulaires à végétaliser sont proscrits.</p>
Nature des clôtures	<p>Article 20 - Clôtures</p> <p>¹ La nature des clôtures ne peut être que de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ clôture ajourée en acier galvanisé ou plastifié, tressé ou simple torsion à mailles rectangulaires ou losangiques ; ▪ clôture ajourée en acier thermolaqué avec barreaudage vertical ou façonnage de type treillage.
Hauteurs	<p>² La hauteur, à l'aplomb des limites de propriété, est de 2,2 mètres maximum et, surmontée de bavolets dirigés vers l'intérieur du périmètre du PQ, la hauteur totale hors-sol maximum est de 2,5 mètres.</p>
Drapeaux	<p>Article 21 - Mâts porte-drapeaux</p> <p>¹ Le système de fixation et d'élévation des drapeaux (<i>drapeaux et fanions dans la mesure où il s'agit de signes de souveraineté</i>) doit rester silencieux pour le voisinage, même lors d'événements venteux importants.</p> <p>² Distance minimum d'implantation vis-à-vis des limites de parcelle de 3 mètres.</p>

6.- ÉQUIPEMENTS

Approvisionnement et évacuation	<p>Article 22 - Équipement de détail</p> <p>L'approvisionnement en eau, énergies et services ainsi que l'évacuation des eaux sont définis sur le Plan Indicatif des Équipements (PIE) du PQ. Ils font partie de l'équipement de détail.</p>
---------------------------------	---

7.- DISPOSITIONS FINALES

	<p>Article 23 - Entrée en vigueur</p> <p>Le présent Plan de Quartier "Champ Fleuri" (<i>ZPO b</i>) entre en vigueur dès son approbation par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (<i>OACOT</i>).</p>
--	--

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION DU PQ

Information et participation de la population (art. 58 LC)

Publication dans la Feuille officielle du District du xx. xx. 2013
Information et participation de la population du xx. xx au xx. xx. 2013

Examen préalable (art. 59 LC)

Examen préalable en date du xx. xx. 2013

Procédure d'opposition (art. 60 LC)

Publications dans la Feuille officielle du District les xx. xx et xx. xx. 2013
Dépôt public du xx. xx. au xx. xx. 2013

Opposition(s) vidée(s) : -

Opposition(s) non vidée(s) : -

Réserve(s) de droit : -

Approbation (art. 61 LC)

Décision du Conseil Municipal en date du xx. xx. 2013

Plan de Quartier approuvé par le Conseil Général le xx. xx. 2013

Au nom du Conseil Municipal de Tramelan :

Au nom du Conseil Général de Tramelan

La Présidente

Le Chancelier

Le Président

Le Secrétaire

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

Tramelan, le xx. xx. 2013

Le Chancelier

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

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