

Municipalité de Bévilard

Canton de Berne

Aménagement du territoire

Plan de quartier no 4

"Clos Carcenai"

comprenant :

- Règlement de quartier
- Plan de quartier no 4
- Plan spécial "Modification du plan de zones"

Auteur du projet :

ATB S.A. Ingénieurs-conseils SIA/ASIC

2740 Moutier

Commission d'urbanisme :

Municipalité de Bévilard

Municipalité de Bévillard

REGLEMENT DE QUARTIER "CLOS CARCENAI"

Art. 1 Délimitation

Le plan de quartier concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan de quartier no 4.

Art. 2 Règlement de construction

Le règlement de construction est applicable à titre complémentaire aux objets non réglés par le présent règlement de quartier.

Art. 3 Contenu

¹Le plan de quartier détermine :

- les périmètres d'évolution des constructions par des alignements;
- l'orientation des faîtes;
- des surfaces de verdure;
- des surfaces réservées au stationnement des véhicules à moteur;
- le tracé et le dimensionnement de l'équipement général et de détail (route, chemin piétonnier, réseau d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées);
- les secteurs et étapes de réalisation de l'équipement;
- la zone de protection "Les Pins Gras";
- les espaces destinés aux utilisateurs (place de jeux pour enfants, aires de loisirs et place de jeux suffisamment grandes).

²Il fixe à titre indicatif des mesures concernant la circulation et la signalisation routière.

Art. 4 Affectation

Le secteur du plan de quartier est affecté en zone H 2 (habitation de 2 niveaux).

Périmètre d'évolution des constructions

Art. 5 a) Signification

¹ Les périmètres d'évolution des constructions déterminent les surfaces à l'intérieur desquelles les bâtiments principaux et leurs annexes peuvent être implantés.

² Les parties saillantes et ouvertes des bâtiments, tels qu'avant-toits, perrons et balcons (ouvert ou fermé sur les côtés) ainsi qu'escaliers peuvent empiéter de 1,50 m au plus sur les alignements.

Art. 6 b) Mode de construction

¹ A l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions, il est permis d'implanter des maisons individuelles ou des constructions d'habitat groupé (maisons familiales jumelées, en rangées ou maisons à plusieurs logements).

² A l'intérieur des périmètres d'évolution, la première construction doit être placée à l'alignement d'implantation obligatoire.

³ Par rapport au bien-fonds voisin, les bâtiments principaux observeront une grande distance à la limite de 6 m et une petite distance de 3 m. Il n'y a pas lieu d'ajouter des suppléments de distance (art. 33, al. 2 RC).

Les bâtiments annexes non habités respecteront une distance de 2 m à la limite. La distance entre bâtiments est déterminée selon l'art. 16 RC. Les bâtiments annexes non habités, situés sur le même bien-fonds, respecteront une distance de 2 m entre bâtiments au moins.

Places de stationnement

*voir modification approuvée
le 2.4.98 par l'ONCOT*

Art. 7 a) Nombre et emplacement

¹Le nombre des places de stationnement pour véhicule à moteur, motocyclettes et bicyclettes se déterminera selon les articles 49 et ss OC.

²Exception faite des places de stationnement nécessaires au périmètre d'évolution des constructions no 1, 2, 3 et 13, les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être aménagées aux endroits définis par le plan de quartier.

Art. 8 b) Aménagement

¹A l'intérieur des surfaces réservées au stationnement, il est permis d'implanter des garages. Leur hauteur ne dépassera pas 3 m. Leur longueur n'est pas limitée.

²Les garages avec toitures plates doivent être remblayés sur trois côtés et les toitures recouvertes de terre végétaleensemencée.

³Les places de parc à ciel ouvert et les entrées de garages doivent, exception faite de la place destinée au lavage des véhicules, être pourvues d'un revêtement perméable (gazon-gravier, pavé-gazon, etc.)

⁴Par cinq places de stationnement, il y a lieu de planter un arbre à haute tige d'essence indigène.

⁵La partie des surfaces réservées au stationnement qui, à long terme, ne sera pas utilisée pour l'aménagement de places de stationnement, doit être aménagée pour les besoins des habitants (place de jeux pour enfants ou aires de loisirs).

Art. 9 Chemins pour piétons

Les chemins piétonniers indiqués sur le plan sont destinés à l'usage public. Ils seront aménagés de manière à pouvoir être utilisés par les services publics tels que sanitaire, service du feu et de manière exceptionnelle, pour le chargement et le déchargement d'objets encombrants.

Ils seront construits selon les directives de la Commune et entretenus par elle-même.

Art. 10 Espaces verts obligatoires et places de jeux

¹ Les espaces verts obligatoires indiqués sur le plan seront aménagés par les propriétaires respectifs et constitués d'un sol vert (gazon, ronces) et d'un arbre à haute tige pour 50 m² de terrain.

² Une place de jeux d'une surface de 400 m² d'un seul tenant et destinée à l'ensemble du quartier sera aménagée sur les garages souterrains à l'endroit mentionné au plan de quartier no 4. Elle devra être aménagée de manière à permettre les jeux de ballon et ceux qui se pratiquent sur l'herbe.

Art. 11 Trafic automobile

Les routes d'accès indiquées au plan sont du type équipement de détail, d'une largeur de 4 m, respectivement de 3 m pour la rue du Clos Carcenai à sens unique. L'emprise de terrain indiquée sur le plan de quartier comprend le terrain nécessaire à l'aménagement de banquettes bilatérales d'env. 80 cm chacune.

Art. 12 Forme des toitures

¹ La pente minimum des toits est fixée à 28°, la pente maximale à 42°. Les lucarnes et tabatières sont autorisées, mais leur longueur totale ne sera pas supérieure au 1/3 de la longueur de la façade inférieure, leur longueur individuelle ne dépassera pas 1,30 m et elles seront implantées au moins à 0,80 m de la ligne de la façade inférieure.

²Lorsque les combles sont aménagés, l'ouverture de terrasses dans la toiture est autorisée sur une longueur ne dépassant pas 1/4 de la longueur de la façade inférieure.

³Les toits plats sont interdits pour tous genres de construction (habitations et annexes). Les garages non incorporés dans les bâtiments principaux seront aménagés en terrasses vertes.

Art. 13 Hauteur des bâtiments et nombre d'étages

¹Le nombre d'étages (2) et la hauteur des bâtiments sont réglés par le règlement de construction de la Municipalité de Bévillard.

²L'aménagement des combles est autorisé sur toute la surface du plan d'habitation et aux conditions énoncées dans la réglementation fondamentale.

Art. 14 Indice d'utilisation

¹L'indice d'utilisation minimum est de 0,3, l'indice maximum de 0,5.

²La surface brute de plancher se calcule avec la surface de parcelle imputable. Les espaces de verdure peuvent être imputés.

Art. 15 Aménagement des abords

¹Chaque demande de permis de construire qui a pour objet également l'aménagement des espaces extérieurs, il y a lieu d'établir un plan d'aménagement des abords.

²Le plan d'aménagement des abords sera établi à l'échelle 1:100. Il comprend les bien-fonds ou les parties de bien-fonds qui font l'objet de la demande de permis de construire.

³Le plan d'aménagement des abords renseignera sur l'aménagement, la conception et la destination des espaces extérieurs, en particulier sur :

- la conception et l'aménagement des places de stationnement;
- la conception et l'aménagement des places de jeux pour enfants, des aires de loisirs;
- la conception des espaces de verdure;
- la conception et l'aménagement des accès domestiques;
- l'emplacement et la conception architecturale des murs.

Art. 16 Secteurs et étapes de réalisation

¹Le plan de quartier no 4 définit trois secteurs de réalisation A, B, C.

²Le secteur A est subdivisé en 3 étapes de réalisation 1 (périmètre 1, 2, 3), 2 (périmètre 4, 5, 6) et 3 (périmètre 7, 8, 9, 10). La réalisation de l'équipement débutera obligatoirement par l'étape 1.

³La réalisation des étapes suivantes ne pourra débuter qu'une fois la plus grande partie de l'étape précédente achevée.

⁴Une étape est considérée comme achevée lorsque des permis de construction auront été accordés pour la plus grande partie de l'étape.

⁵Les secteurs B et C ne comportent pas d'étape de réalisation. Ils peuvent donc être réalisés parallèlement au secteur A.

Art. 17 Convention des droits privés

Les droits et obligations nécessaires pour la réalisation et l'usage des installations collectives, telles que places de stationnement et la place de jeux, seront réglés au moyen de conventions de droit privé entre les propriétaires intéressés. Aucun permis de construire ne pourra être délivré avant leur conclusion.

Art. 18 Objet protégé

Le secteur des "Pins Gras" est soumis à protection, conformément au plan de zone de protection et du règlement de construction.

Art. 19 Modifications

Le plan de quartier et le règlement de quartier sont soumis aux dispositions des art 58 et ss LC ainsi ou de l'art 122 OC en cas de modification.

Art. 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction cantonale des travaux publics.

INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION

Procédure de participation (art. 58 LC)

Publication dans la Feuille officielle du 19 novembre 1986.
Dépôt public du plan du 21.11.86 au 20.12.86.
Séance d'information du 1er décembre 1986.

Examen préalable (art. 59 LC) du 19 juin 1987

Publication dans la Feuille officielle du 7 novembre 1987
Dépôt public du plan du 9 novembre 1987 au 8 décembre 1987
Séance de conciliation le ---
Oppositions liquidées : ---
Oppositions non liquidées : ---
Réserves de droit : ---

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 26 octobre 1987

Le Maire

Le Secrétaire

DECIDE PAR L'ASSEMBLEE MUNICIPALE LE 14 décembre 1987

Par oui 53
 non 0

Au nom de la Municipalité

Le Président :

Le Secrétaire :

Le Secrétaire municipal certifie les indications ci-dessus

Bévilard, le 18 JAN. 1988

le Secrétaire municipal

APPROUVÉ PAR LA DIRECTION CANTONALE DES TRAVAUX PUBLICS

APPROUVE

selon l'arrêté du 24 FEV. 1988

DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS

Le Directeur:



Achavanne

[Signature]