



MUNICIPALITÉ DE MALLERAY

PLAN DE QUARTIER

"LA LIGNIÈRE"

RÈGLEMENT DE QUARTIER

RQ

Version approbation

Communauté de travail

Christophe Cueni, licencié en droit, consultant, droits de la construction, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des communes, case postale 27, CH 2565 Jens, tél: 032 331 92 62 Fax: 032 331 88 30, courriel: cr.cueni@bluewin.ch

Daniel Croptier, urbanisme et planification, rue Rechberger 5, CH 2502 Biel-Bienne, tél. 032 434 84 78; courriel d.croptier@bluewin.ch

Sommaire

A.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
B.	AFFECTATION / SECTEURS.....	4
C.	ASPECT ARCHITECTURAL - PRESCRIPTIONS DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	6
D.	AMÉNAGEMENT DES SECTEURS	10
E.	EQUIPEMENT DU QUARTIER.....	12
F.	DISPOSITION FINALE	12

A. Dispositions générales

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier s'applique au périmètre défini dans le plan de quartier "La Lignière".

Art. 2

Relation avec le droit communal

¹ Le plan de quartier déroge à la réglementation fondamentale de la Municipalité de Malleray.

² La réglementation fondamentale s'applique à titre subsidiaire aux objets non réglés par le plan de quartier.

Art. 3

Relation avec le droit supérieur

Les droits fédéral et cantonal impératifs sont réservés et prépondérants.

B. Affectation / secteurs

Art. 4

Secteurs A, zone d'habitation collective

¹ Le secteur A est destiné à des habitations collectives comptant six logements familiaux au moins.

² Sont en outre admises les activités de service et de commerce ainsi que le petit artisanat dont les nuisances ne gênent pas l'habitation.

³ Les valeurs limites du degré de sensibilité II s'appliquent.

Définition logement familiaux, v. art. 43 al. 3 OC

Art. 42 OPB

Art. 5

Secteur B, zone d'habitation et d'activités économiques

¹ Le secteur B est une zone d'habitation et d'activités économiques au sens de la réglementation fondamentale.

² A l'exception de petites constructions, aucune nouvelle construction n'y est admise.

³ L'article 21 RQ est réservé.

Art. 7 RAC

Art. 10b al. 3 LC
Petites constructions: Art. 18 RAC; définition petite construction v. RAC, annexe I, chiffre 1.3

Art. 6

Secteur C

¹ Les secteurs C sont des espaces verts qui marquent la transition envers des zones d'affectation situées à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre du plan de quartier.

² Aucune construction et installation n'y est admise.

Art. 7

Secteur D

¹ Les secteurs D définissent les abords des bâtiments destinés à l'aménagement d'une place de quartier et des accès au quartier.

² Outre les piétons et les bicyclettes, seuls les véhicules des services d'urgence, de livraison et de déménagement peuvent utiliser les accès au quartier.

³ Les accès qui peuvent être utilisés occasionnellement par le trafic motorisé doivent être conçus de manière à supporter au moins la charge des véhicules du service de défense contre le feu.

Art. 8

Secteur E

Les secteurs E définissent les abords des bâtiments destinés à l'aménagement des accès aux bâtiments et aux places de stationnement pour visiteurs.

Art. 9

Secteur F

Le secteur F est destiné à l'aménagement d'une place de jeux et d'une aire de détente pour les habitants du nouveau quartier de "La Lignière".

Art. 10

Secteur G

voir sanction

^G
1 Le secteur ~~F~~ détermine une zone riveraine protégée au sens de la législation fédérale sur la protection des eaux.

Art. 36 a Loi sur la protection des eaux; RS 814.20; art. 41a Ordonnance sur la protection des eaux; RS 814.201

2 Elle doit permettre une mise à ciel ouvert du ruisseau "Le Frête" dictée par les besoins de la protection contre les crues.

C. Aspect architectural - Prescriptions de la police des constructions

Art. 11

Principe

Avec leurs abords, les constructions et installations s'intègrent bien dans le site environnant, en particulier celui du Village ancien de Malleray.

Art. 12

Périmètre d'évolution des constructions

¹ Les périmètres d'évolution des constructions, PEC, sont définis par des alignements.

² Ils déterminent l'implantation et l'orientation des bâtiments ainsi que les distances minimales qui doivent être observées par rapport aux routes publiques, aux équipements du quartier et aux secteurs B, C, D, E et F.

³ Les entrées de maison peuvent empiéter sur les alignements de 2.50 m au plus; les rampes et accès aux bâtiments souterrains de 7.50 m au plus.

Art. 13

PEC 1 - 5
a) Affectation

¹ Les PEC 1 à 5 sont destinés exclusivement à l'implantation d'habitations collectives.

² Ils comptent un seul bâtiment.

Art. 14

b) Mesure de police des constructions

¹ Les PEC déterminent la longueur et la largeur maximales des bâtiments d'habitation.

² Le plan de quartier détermine la hauteur de bâtiment maximale dans les PEC 1 à 7 par une cote altimétrique (m.s.m.), attique comprise dans les PEC 1, 4 et 5.

Art. 15

- c) Forme des toitures
- ¹ Les habitations sont couvertes de toits plats.
- ² Les toits des PEC 1, 4 et 5 peuvent porter un attique.

Définition attique v. RAC, annexe I, chiffre 6

Art. 16

- d) Aménagement des toitures
- ¹ Exception faite des surfaces occupées par des superstructures techniques et des installations solaires, les toitures sont végétalisées pour contribuer à la rétention des eaux de pluies.
- ² Les superstructures techniques, telles cheminées, bouches d'aération, locaux techniques d'ascenseurs suspendus, etc. et les installations solaires ne dépassent pas 2.50 m de hauteur.

Art. 17

- e) Matériaux et couleurs
- ¹ Les matériaux brillants, criants, rouillant ou pouvant heurter le regard de toute autres manière sont interdits en façade.
- ² Les couleurs voyantes ou criantes sont interdites en façade.

Art. 18

- PEC 6 et 7
- ¹ Les PEC 6 et 7 déterminent un espace interstitiel entre les PEC 2 et 3 ainsi que 4 et 5.

² Ils sont destinés à l'aménagement de balcons, terrasses et jardins d'hiver entre le premier étage sur rez-de-chaussée et le dernier étage.

Art. 19

PEC 8 et 9
a) affectation

¹ Les PEC 8 et 9 sont destinés à des constructions partiellement souterraines, en particulier aux sous-sols des bâtiments des PEC 1 à 5 (caves, locaux communautaires, etc.) et aux places de stationnement pour les besoins des habitants.

² Les besoins en places de stationnement sont déterminés selon les dispositions de l'ordonnance sur les constructions.

art. 49 ss Ordonnance sur les constructions, OC;
RSB 721.1

Art. 20

b) mesures de police des constructions

¹ Les PEC déterminent l'emprise maximale des constructions partiellement souterraines.

² Le plan de quartier détermine leur hauteur maximale par une cote altimétrique (m.s.m.).

Art. 21

Bâtiments méritant conservation

¹ L'inventaire établi et mis en vigueur par le service cantonal spécialisé désigne deux bâtiments méritant conservation à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

² Ces bâtiments peuvent être entretenus, rénovés, transformés et, le cas échéant, remplacés selon les dispositions du droit cantonal.

Art. 10b al. 3 LC

D. Aménagement des secteurs

Art. 22

Secteur C

¹ Le secteur C est aménagé comme surface engazonnée.

² Il est planté d'arbres à haute tige et d'une haie basse aux endroits définis par le plan de quartier.

Art. 23

Secteur D
a) Principe

¹ Le secteur D comprend une place de quartier de 400 m² de surface, aménagée comme lieu de détente, de convivialité et de jeux.

² Il sert d'accès occasionnel pour les livraisons, les déménagements, les services d'urgence et de liaison piétonne interne.

Art. 24

b) Revêtement / éclairage

¹ Le secteur D est pourvu d'un revêtement perméable (chaille, pavés-gazon, gazon-gravier), exception faite des surfaces destinées à l'accès occasionnel pour les livraisons, déménagements et services d'urgence.

² Les liaisons piétonnes sont pourvues d'un éclairage.

Art. 25

Secteur E

- ¹ Les accès aux bâtiments peuvent être pourvus d'un revêtement imperméable.
- ² Les places de stationnement pour visiteurs ne sont pas couvertes et pourvues d'un revêtement perméable.
- ³ Les besoins en places de stationnement pour visiteurs sont déterminés selon les dispositions de l'Ordonnance sur les constructions.

art. 49 ss OC

Art. 26

Secteur F

- ¹ Dans le secteur F, une pelouse de 600 m² est aménagée pour les jeux de balles.
- ² Hormis les meubles destinés à la détente (bancs, tables, poubelles, etc.), seul un abri ouvert peut y être implanté.
- ³ L'emprise au sol de l'abri est de 30 m² au plus et sa hauteur de 3.00 m au plus.

Place de jeux suffisamment grande: art. 46 OC

Art. 27

Secteur G

- ¹ Dans le secteur G, aucune construction ou installation n'est admise.
- ² Fait exception l'aménagement d'un accès au parking souterrain de 6.00 m de large au plus et de places de stationnement revêtues de pavés filtrants.
- ³ Le cas échéant, les places de stationnement seront démantelées aux frais de leurs propriétaires.

E. Equipement du quartier

Art. 28

Approvisionnement en énergie

¹ Les bâtiments des secteurs A et B sont approvisionnés en énergie de chauffage et en eau chaude à partir de du complexe communal de Champ Martin.

² La production d'eau chaude décentralisée au moyen d'installations solaires est réservée.

F. Disposition finale

Art. 29

Entrée en vigueur

Le plan de quartier "La Lignière" entre en vigueur avec la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne.

Indications relatives à l'approbation

Date de la procédure d'information et de participation:	15 mai au 15 juin 2013
Dates de l'examen préalable:	15 mai et 2 octobre 2014
Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:	16 octobre 2014
Dépôt public du	17 octobre au 17 novembre 2014
Date de pourparlers de conciliation:	-----
Oppositions vidées:	0
Oppositions non vidées:	0
Réserves de droit:	0

Au nom du Conseil communal
de Valbirse

Le Président :

Le Secrétaire :

Décidé par le Conseil municipal, le 14 septembre 2014

Décidé par l'Assemblée municipale, le 8 décembre 2014.

Le secrétaire municipal certifie exactes les indications ci-dessus

Malleray, le

28 mars 2015

Le Secrétaire

Commune de Valbirse

Le Secrétaire :

APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE DU CANTON DE
BERNE