

Canton de Berne

Commune Municipale de BÉVILARD



"Les Côtes"



Plan de Quartier (PQ)

Rapport sur l'Aménagement du Quartier (RAQ)

au sens des articles 47 OAT et 118 OC

et

Rapport récapitulatif de la Procédure de Participation (RPP)

2894 - 40

Juin 2013



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

Municipalité de Bévilard

Plan de Quartier "Les Côtes"

Rapport sur l'Aménagement du Quartier (RAQ)

au sens des articles 47 OAT et 118 OC

et Rapport récapitulatif de la Procédure de Participation (RPP)

SOMMAIRE :

ABREVIATIONS ET ACRONYMES	4
1. LIMINAIRES	5
2. PLAN DE QUARTIER "LES CÔTES"	7
3. LE SITE	8
4. SYNTHÈSE SITOLOGIQUE	18
5. CONCEPTS	20
6. COMPOSITION	38
7. DÉVELOPPEMENTS	41
8. RAPPORT RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION	49
9. CONCLUSION	53
ANNEXES	54

ABREVIATIONS ET ACRONYMES

AEP	Adduction d'Eau Potable
CPS	Commission cantonale pour la Protection des Sites et du paysage
CRTU	Conception Régionale des Transports et de l'Urbanisation
EP	Eau Pluviale
EU	Eau Usée
GAL	Guide de l'Aménagement Local (édition de l'OACOT)
LC	Loi du 9 juin 1985 sur les Constructions (RSB 721.0)
LEaux	Loi du 24 janvier 1991 sur la protection des Eaux (RS 814.20)
LPN	Loi du 1^{er} juillet 1966 sur la Protection de la Nature (RS 451)
NQTP	Niveau de Qualité de la desserte par les Transports Publics
OACOT	Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'Aménagement du Territoire (RS 700.1)
OC	Ordonnance du 6 mars 1985 sur les Constructions (RSB 721.1)
OPE	Ordonnance du 24 mars 1999 sur la Protection des Eaux (RSB 821.1)
PAL	Plan d'Aménagement Local
PDC	Plan Directeur Cantonal
PE	Programme d'Equipement
PQ	Plan de Quartier
PZ	Plan de Zones
PZP	Plan de Zones de Protection
RAL	Rapport sur l'Aménagement Local
RCC	Règlement de Construction Communal
RQ	Règlement de Quartier
SMH	Service des Monuments Historiques
ZPO	Zone à Planification Obligatoire
ZPS	Zone régie par des Prescriptions Spéciales

1. LIMINAIRES

Le Plan de Lotissement "Les Côtes" a été approuvé par la Direction des Travaux Publics du Canton de Berne en date du 25 octobre 1978. Ce Plan de Lotissement avec Prescriptions Spéciales est à ce jour encore le document qui règle l'affectation des parcelles 244, 247, 248, 249 et 256.002.

Quatre secteurs sont définis au Plan (*H1, H2 et deux secteurs H3*) en ce qui concerne l'épannelage et la typologie des constructions et, les Prescriptions Spéciales précisent très simplement les quelques règles suivantes :

- les matériaux utilisés seront "neutres", non criards
- les matériaux "réfléchissants" sont proscrits
- les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des surfaces délimitées par les alignements d'implantation
- le principe de parallélisme aux courbes de niveau doit être la règle générale
- les toits plats sont admis
- les superstructures dépassant la toiture normale sont interdites
- si elles sont jugées nécessaires, les clôtures seront constituées de haies vives ou "ajourées" au maximum
- Zone H1 = maisons familiales
- Zone H2 = bâtiments d'habitation collective ou individuelle
- Zone H3 = bâtiments d'habitation collective
- y sont également autorisés : magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, petit artisanat, activités tranquilles dont les bâtiments ou l'exploitation ne déparent pas le site et n'incommodent pas le voisinage
- distance minimale entre bâtiments :
 - Zone H1 = 4 m
 - Zone H2 = 6 m
 - Zone H3 = 9 m
- le nombre d'étage est limité :
 - Zone H1 = 1
 - Zone H2 = 2
 - Zone H3 = 3
- la hauteur des bâtiments est limitée à :
 - Zone H1 = 4,5 m + 1 m pour la façade aval
 - Zone H2 = 7 m + 1 m pour la façade aval
 - Zone H3 = 10 m + 1 m pour la façade aval

■ 1 - Projet de Plan de Quartier 2008

Courant 2008, constatant qu'en trente ans aucun projet n'a jamais abouti dans ce secteur, le plus grand propriétaire foncier du secteur a demandé une modification du PL "Les Côtes" afin de répondre pleinement aux attentes du marché immobilier régional, à savoir essentiellement de l'habitat individuel de type "villa".

Un projet de modification du PL (*donc un Plan de Quartier en regard de la dénomination actuelle*) a ainsi été déposé pour préavis auprès de l'OACOT le 13 mai 2008.

Après une réponse de l'OACOT le 29 juillet 2008, un rendez-vous entre la Commune et l'OACOT le 29 août 2008, une séance d'information à la population le 10 septembre 2008, l'OACOT a fait part le

10 décembre 2008 de la prise de position, très critique vis-à-vis du projet de modification, du Service des Monuments Historiques (SMH) et de la Commission cantonale pour la Protection des Sites et du paysage (CPS) qui a freiné quelques temps le développement du dossier.

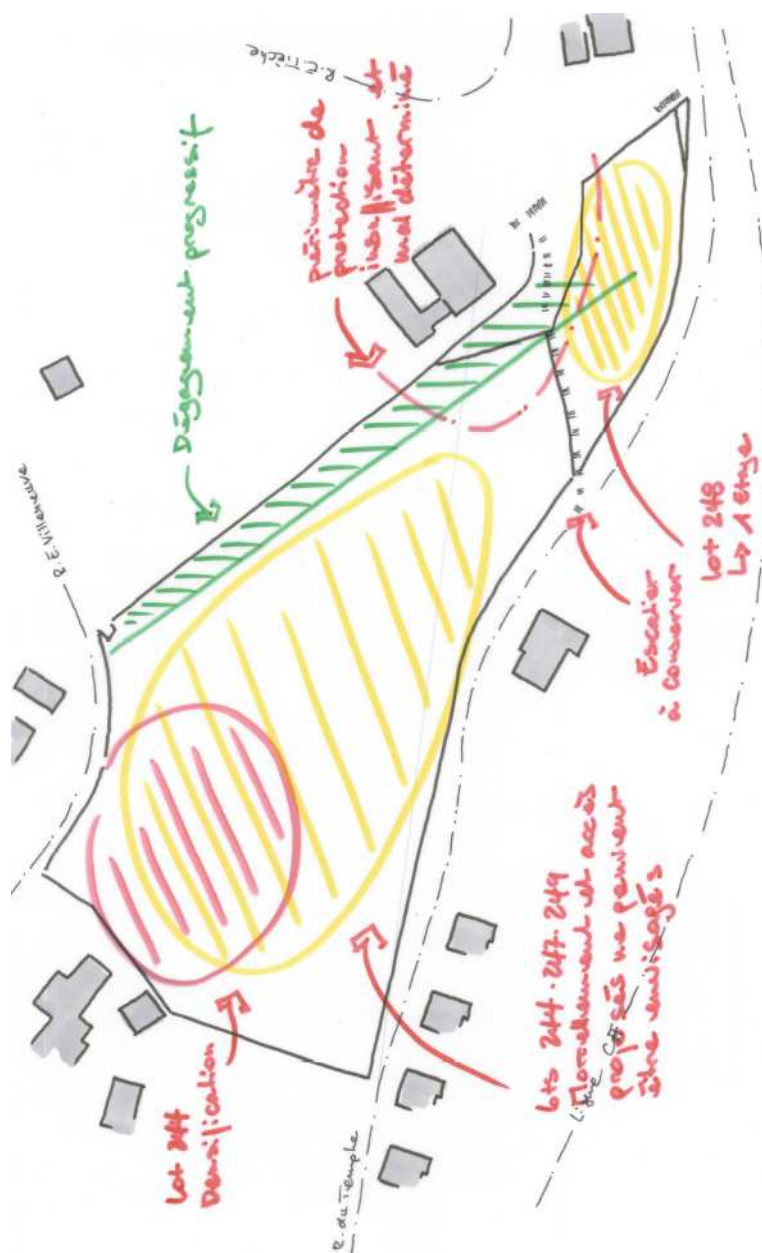


Illustration 1 - Essai d'une traduction cartographique de la prise de position de l'Administration cantonale du 10 décembre 2008

■ 2 - Suites

Le 6 juillet 2010, relance des échanges entre la Commune, l'OACOT, le bureau ATB (*mandaté par ailleurs par la Commune pour la révision du PAL*) et le représentant des propriétaires où la volonté de ces derniers, soutenus par les autorités villageoises, de produire un Plan de Quartier pour un habitat de type "villa individuelle" est clairement réaffirmée.

C'est sur ces bases que le présent projet a ainsi été développé.

2. PLAN DE QUARTIER "LES CÔTES"

Le Plan de Quartier 'Les Côtes' contient dans le Règlement de Quartier (*RQ*) et le Plan de Situation tous les éléments qui seront soumis à l'approbation de l'organe communal compétent (*Assemblée Communale*) avec force obligatoire pour les propriétaires et/ou la Commune.

Le présent Rapport sur l'Aménagement du Quartier (*RAQ*), au titre des articles 47 OAT et 118 OC, suit le cadre spécifique donné par l'OACOT dans le Guide pour l'Aménagement Local (*GAL*), "Rapport accompagnant les plans communaux" (*cf. chapitre 7 ci-après, "Développement"*) et reprend la "liste de contrôle" en annexe du document précité du GAL (*cf. annexe 1*).

Toutefois, compte tenu de la sensibilité de ce projet, le présent rapport complète ces cadres cantonaux par :

- une introduction (*présentement et ci-avant chapitre 1 - Liminaires*),
- une présentation détaillée du site, du concept urbanistique et de la justification du bien fondé de celui-ci (*chapitres 3, 4, 5 et 6*), et,
- préalablement à l'habituelle conclusion de la toute fin de document, sont jointes les données relatives à la concertation publique (*ci-après chapitre 8 - Rapport récapitulatif de la Procédure de Participation*).



Illustration 2 : Le site du Plan de Quartier 'Les Côtes' depuis Morteauve

3. - LE SITE

■ 1 - L'assiette du terrain

Accolé à Saint-Georges et au cimetière à l'Est, délimité par les rues Emile Villeneuve au Nord et du Temple au Sud et, appartenant à un tissu pavillonnaire lâche à l'Ouest, le terrain des Côtes jouit d'une situation exceptionnelle en balcon du village de Bévilard avec, toutefois, la contrainte de fortes pentes et, évidemment, de la contiguïté de l'église et de son cimetière en cela que la première est un bâtiment historique recensé digne de protection et, que le second, nécessite un indispensable "recul de respect" dans le cadre d'un programme de construction.



Illustration 3 - Aperçu de la situation générale des "Côtes"



Illustration 4 - Depuis la rue Emile Villeneuve et l'effet de balcon sur le village



Illustration 5 - Vue vers l'Ouest depuis l'escalier de l'église



Illustration 6 - Depuis le cimetière vers l'Ouest



Illustration 7 - Depuis le pâturage de l'Envers



Illustrations 8 - D'en face ('Morteauve'), un vis-à-vis aux vues directes sur le terrain des "Côtes"

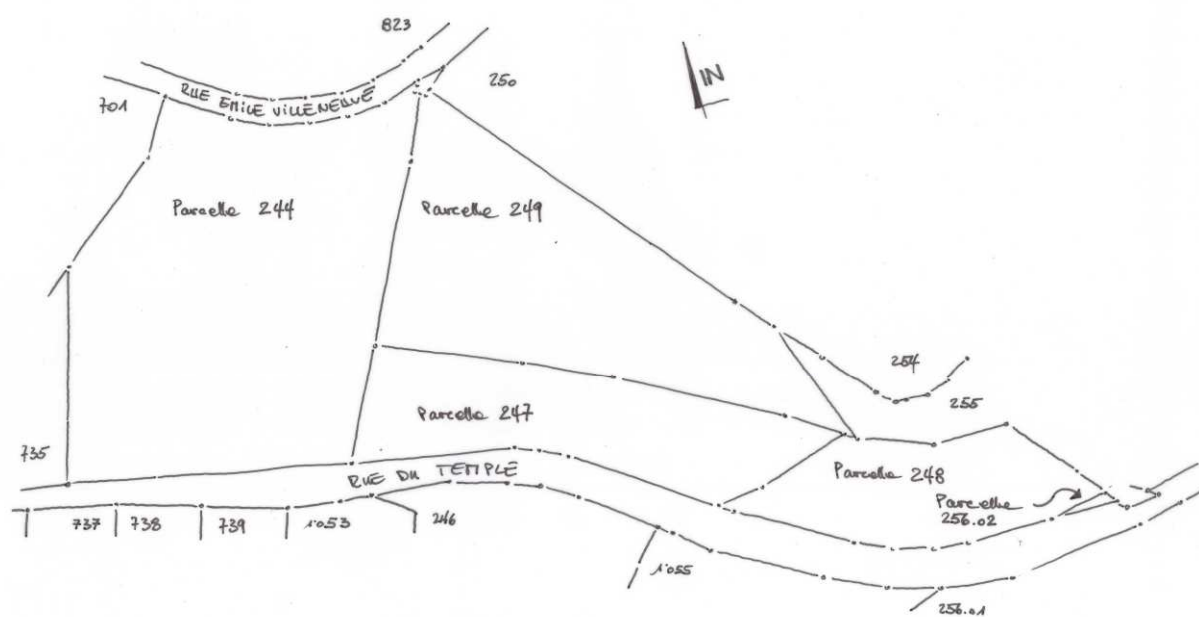


Illustration 9 - Plan parcellaire "Les Côtes"

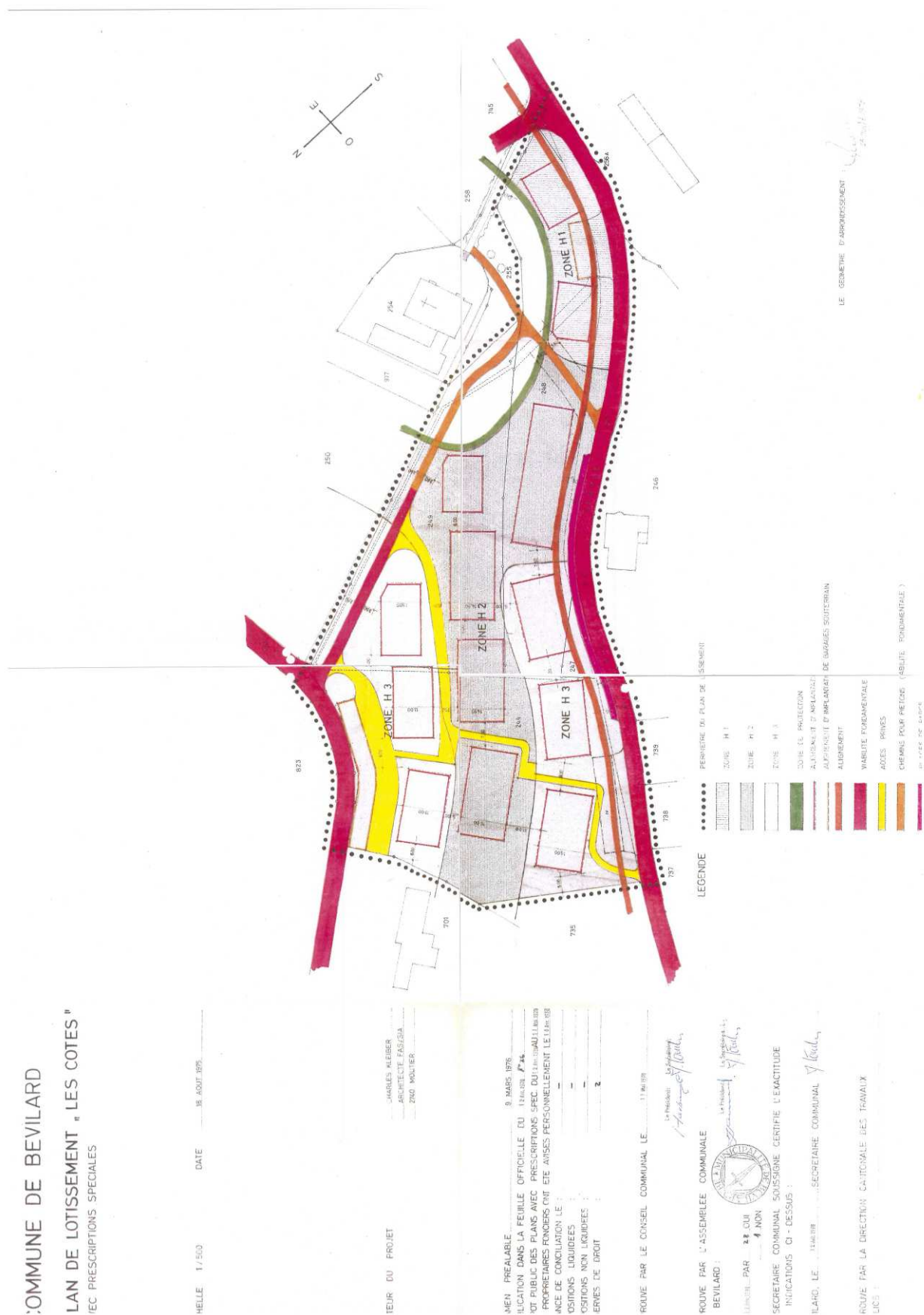


Illustration 1o - Plan de Lotissement "Les Côtes" avec Prescriptions Spéciales du 25 octobre 1978

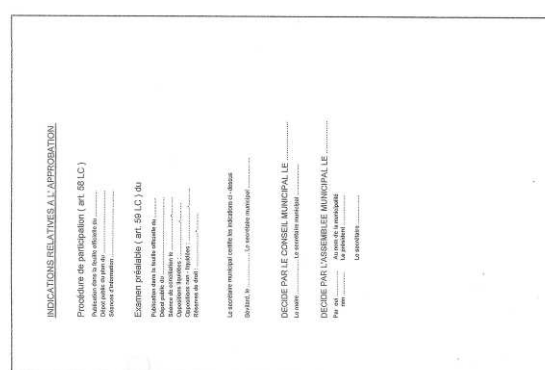


Illustration 11 - Proposition de modification du Plan de Quartier de mai 2008



Illustration 12 - Superposition du PL de 1978 sur la proposition de PQ de 2008

■ 2 - Environnants

Si la situation est globalement enviable, l'environnement bâti, hormis Saint-Georges bien sûr et la Cité-jardin du Temple, ne représente que peu d'intérêt !



Illustrations 13 - Saint-Georges : Eglise réformée, reconstruite en 1715-16, avec son clocher frontal surmonté d'un bulbe, inscrite 'digne de protection' au recensement architectural cantonal



Illustrations 14 - Le parking du cimetière



Illustrations 15 - Rue Emile Villeneuve

Un ensemble d'immeubles qui marquent malheureusement trop bien leur époque dans l'architecture, dans la reproduction d'un modèle unique pour tout le quartier, dans la monotonie des couleurs, dans le manque affligeant d'aménagements, de place de jeux et d'arborisation des alentours du bâti.

Une appréciation peu nuancée, peut-être, mais sans exagération





Illustration 16 - Rue Emile Villeneuve

Pavillon individuel dans la pente des 'Côtes' construit à une époque où "l'insertion dans le site" n'était pas l'essentiel du concept !



Illustrations 17 - Rue du Temple.

Friche 'tennisque', batterie de garages (appelés à disparaître) et les pavillons de la Cité Jardin de Bévilard



Illustrations 18 -

Cinq habitations dont quatre aux caractères simples et identiques, inscrites au recensement architectural cantonal en regard de l'ensemble qu'elles composent (il n'en demeure pas moins que la codification chromatique mériterait un peu plus d'attention)



Illustrations 19 - Extrémité de la Rue du Temple, villa isolée dans une grande parcelle



Illustrations 20 - Depuis la ligne CFF, verger puis grand mur de soutènement



Illustrations 21 - Zone industrielle en vis-à-vis de Saint-Georges, sous le nez des 'Côtes'



Illustrations 22 - Rue Edouard Tièche - immeuble de 4 étages au-dessous de Saint-Georges, sobre et classique modèle suisse d'après-guerre

4. – SYNTHÈSE SITOLOGIQUE

Compte tenu des critiques importantes adressées au précédent projet de nouveau PQ et des demandes faites par la CPS en termes de projet pour que celui-ci soit attentif aux *"valeurs urbaines, sociales et spirituelles des éléments existants"*, le quartier a été maintes fois parcouru, à toutes heures pour l'apprécier sous des lumières différentes et changeantes, observé, fouillé, ausculté voire disséqué afin de pouvoir en discerner *les valeurs spirituelles* ou, de façon plus pragmatique, les formes et l'esprit qui ont prévalu à sa construction au travers des temps ainsi que les palettes de couleurs et de matières.

■ 1 – Synthèse des matières du site environnant



Illustrations 23 – En synthèse, toutes les époques, presque tous les styles et toutes les matières sont réunis. Aussi, quelles lignes, quelles matières, quelles couleurs définir en présence d'autant d'hétérogénéité ?

■ 2 - Synthèse de l'articulation des quartiers environnants Saint-Georges



Illustrations 24 - Dans l'organisation et l'articulation du bâti des différents secteurs environnants Saint-Georges là aussi, styles, modes de vie et époques s'empilent sans vraiment de cohérence

■ Conclusion

Ce petit tour d'horizon des éléments constituant le bâti et l'articulation urbaine du Quartier Saint-Georges démontre bien l'absence d'une image urbaine cohérente que ce soit dans les formes, volumétries, épannelages, couleurs, matières, toitures et couvertures, ... et laisse perplexe dans la stratégie à adopter pour formaliser, dans ce tissu sans franche identité, la 'greffe' de tout un pan de quartier nouveau.

5. - CONCEPTS

■ 1 - Les vues sur Saint-Georges

Accolé à l'Eglise et son cimetière, le Quartier des Côtes se doit d'appréhender cette situation avec circonspection de façon que, plus spécifiquement, les vues sur ce qui constitue un repère déterminant pour une grande majorité d'endroits de la Commune soient préservées.

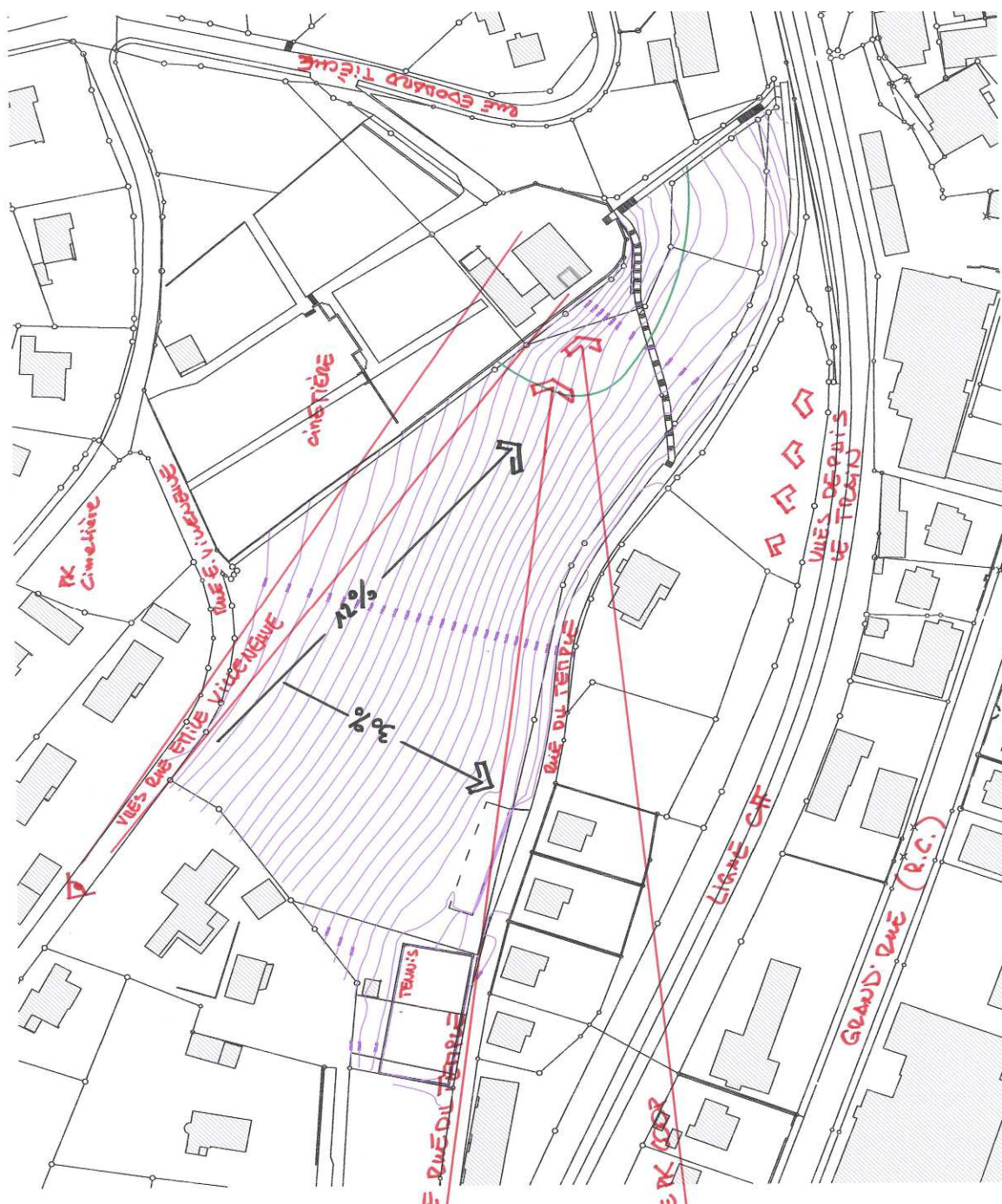


Illustration 25 - Situation des vues lointaines sur Saint-Georges au travers du site
(+ indications des contraintes de pente)



Illustration 26 - Cartographie des points de vues sur Saint-Georges

Synthèse

Les exigences cantonales de 2008, complétées à la suite du rendez-vous Commune - OACOT de mars 2013 (cf. 8.6 ci-après) sont prises en compte avec trois mesures particulières :

- espace de dégagement ouvert, sans construction, progressif (*du haut vers le bas*) pour le mur du cimetière et de l'Eglise (*surface rose foncé au plan*);
- hauteur des constructions limitée (*H1*) au contact de l'Eglise (*surfaces vertes au plan*);
- de plus, un axe d'alignement est matérialisé sur la rue du Temple pour garder en retrait les constructions et ainsi maintenir l'axe perspectif dégagé de la rue en direction de Saint-Georges et, la vue est totalement dégagée sur l'Eglise tout au long de la déambulation de l'escalier avec un secteur soustrait à la construction (*triangle rouge au plan*).

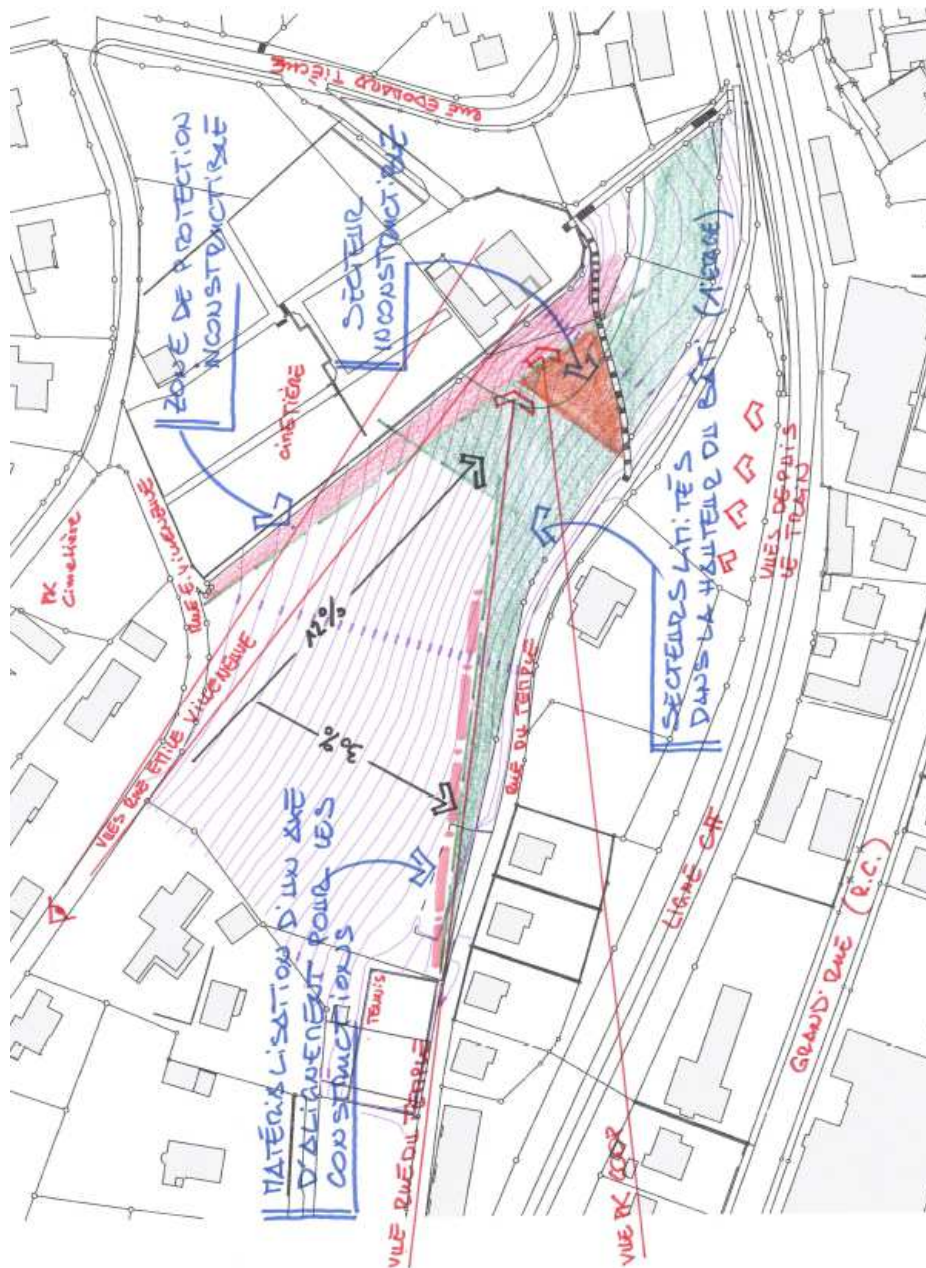


Illustration 27 - Schéma des mesures de composition pour le dégagement des vues en direction de St-Georges

■ 2 – Composition urbaine

Deux éléments inhérents à celle-ci : la topographie et le choix de développer un quartier d'habitat individuel, seul garant de produire des constructions, qui de plus s'adaptent facilement à la pente, qui :

- sont de faibles hauteurs et qui restent dans des volumétries contenues sans venir contraindre les vues ni flanquer le coteau de bâtisses lourdement en contrepoids avec Saint-Georges,
- permettent de donner un caractère de jardin au quartier, à l'image du coteau de Champs Benais.

Cette typologie d'habitat est seule à dégager un compromis entre les exigences sociales actuelles (*intimité, calme, taille des parcelles, ...*), une qualité architecturale en termes de cadre de vie comme en termes d'insertion du quartier dans le paysage du coteau, de l'image du quartier reflétée sur la Commune toute entière, les contraintes économiques ainsi que l'environnement (*entre autre une orientation des constructions permettant un rendement maximum vis-à-vis d'installations de production d'énergies renouvelables*).

Synthèse

- orientation des constructions dans les lignes de la pente du secteur
- axe de desserte interne minimisant les terrassements
- Règlement de Quartier définissant des principes constructifs de plus en plus contraignants que l'on se rapproche de l'Eglise et permettant une unité d'expression du vocabulaire architectural

→ La forme urbaine : orientations / implantations



Illustrations 28 - Le besoin de s'adapter aux énergies renouvelables commence par la forme urbaine bien avant l'architecture, ceci dit, en termes de capteurs solaires par exemple, ceux-ci seront parfaitement intégrés aux toitures sous forme de tuiles ou de panneaux

→ **Matières, matériaux et principes architecturaux :**

images et ressources d'un patrimoine → retranscriptions contemporaines



Illustrations 29 - Quelques références locales et retranscriptions contemporaines de détails dans l'usage des matières et matériaux, de nouveaux principes d'isolation et d'intégration aux sites, ...

→ Privilégier le bois dans la construction, parce que régional et durable



Illustrations 3o - Le bois se décline à l'envi, que ce soit dans un vocabulaire traditionnel ou contemporain

→ Architecture intégrée à la pente : suivre la pente



Illustrations 31 - Suivre la pente par l'adaptation successive des volumes bâtis au terrain
Dans le cas du PQ des Côtes, quelques volumes et porte-à-faux peuvent bénéficier de poteaux, mais l'ensemble de la construction ne peut pas être sur pilotis

→ Architecture intégrée à la pente : souligner la pente



Illustrations 32 - Volumes longilignes enchâssés dans le terrain



Illustrations 33 - L'imagination et le talent de quelques architectes, à l'image de la démarche de Peter Zumthor (prix Praemium Imperial en 2008 et prix Pritzker 2009) ou de la démarche de la 'Prairie House' (chaque pièce est un organe autonome formant un ensemble holistique qu'est le bâtiment) développée au début du siècle dernier par Frank Lloyd Wright et les interprétations qui continuent encore d'en être faites (voire également les principes déclinés par François Spoerry dans son 'architecture douce'), pourraient être merveilleusement inspirés par cette architecture vitaliste en élaborant un concept propre à notre région plutôt que de continuer à produire, et reproduire, des bâtisses sans lien et sans mémoire avec notre territoire et notre patrimoine, donc sans histoire et sans origine

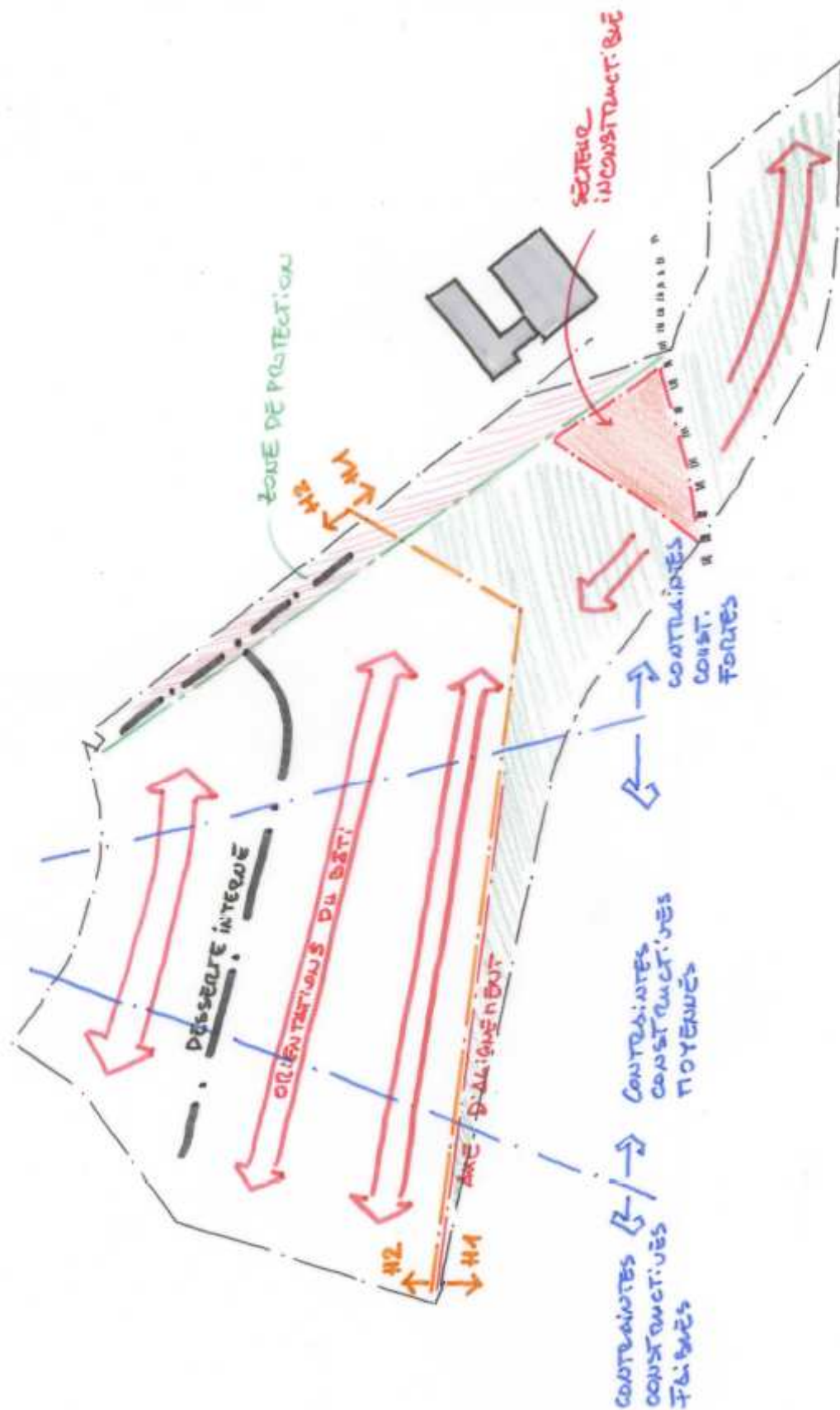


Illustration 34 - Directives d'organisation et d'articulation du bâti



Illustration 35 - Implantation des Secteurs 1 et 2

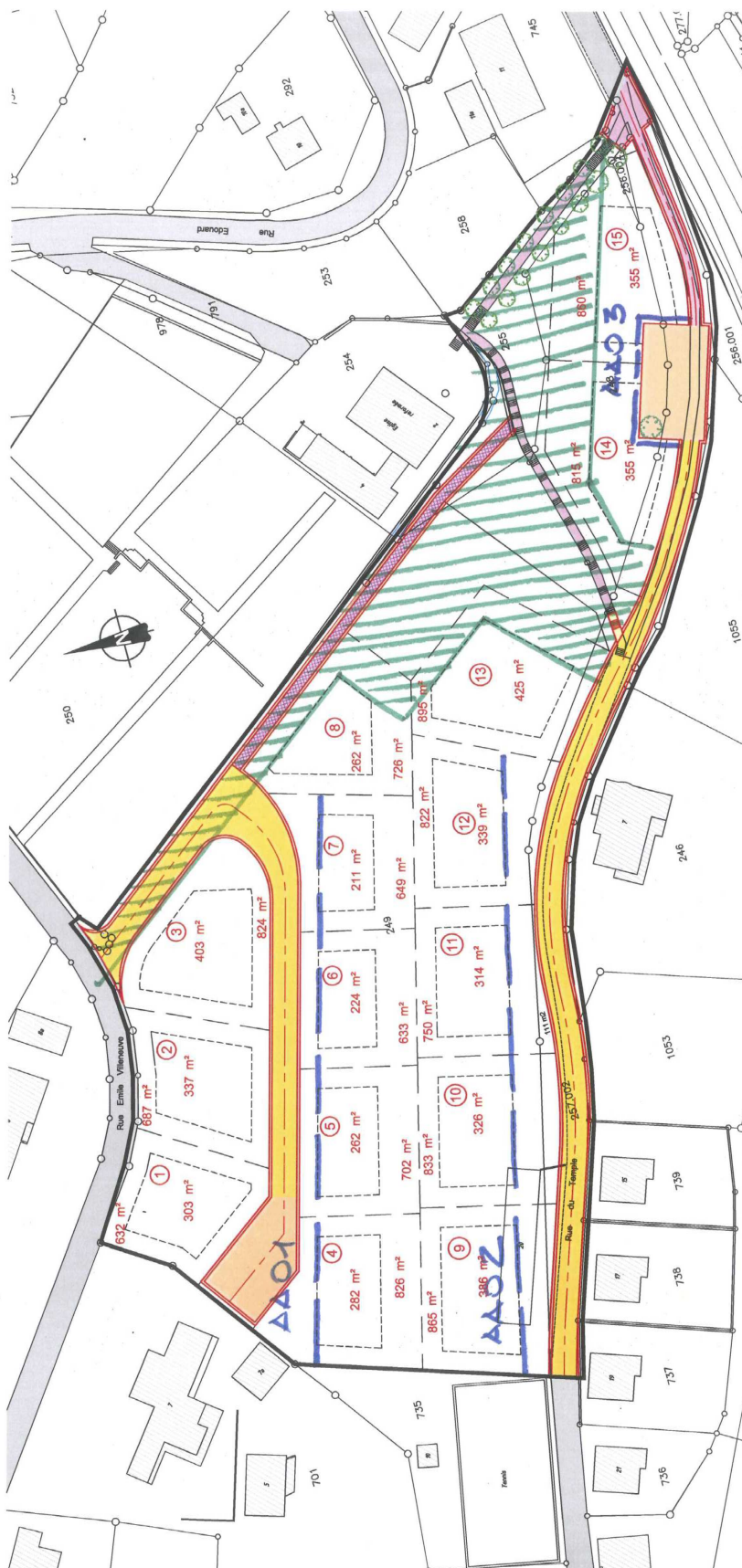


Illustration 36 - Axes d'alignement obligatoires (violet) et périmètre de protection inconstructible (vert)

■ 3 – Vocabulaire architectural

Au Plan de Quartier s'ajoute un Règlement de Quartier qui, par ses prescriptions architecturales, sera gage de la réussite d'ensemble de l'opération. Des règles architecturales qui établissent une hiérarchisation d'insertion dans le site et de dialogue avec la contiguïté de l'Eglise Saint Georges au plus on se rapproche d'elle.

Le Règlement de Quartier libelle tour à tour des prescriptions quant aux volumétries, toitures, façades, matériaux, couleurs, ... au regard des principes génériques qui viennent d'être évoqués.

→ Volumétries



Illustrations 37 – Le Plan de Quartier détermine deux secteurs, respectivement de maisons "basses" et de maisons "hautes"

→ Toitures / couvertures



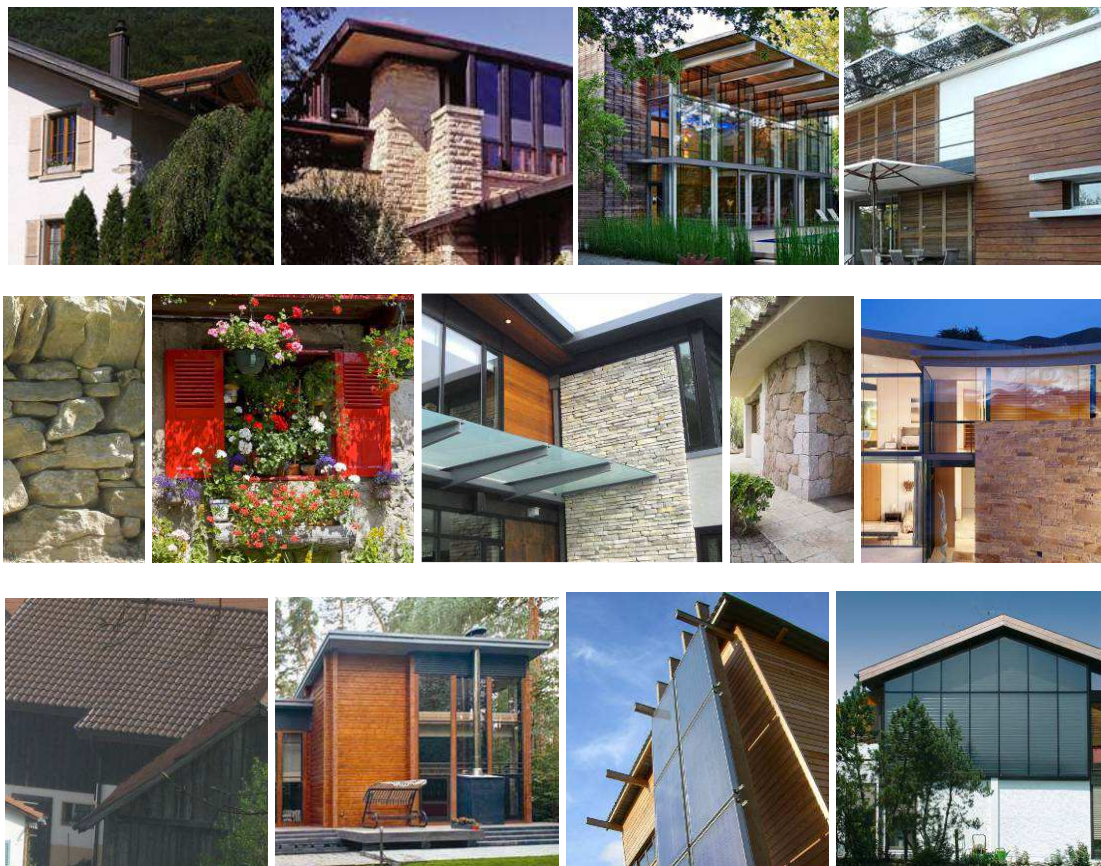
Illustrations 38 – Par ordre de primauté, les couvertures des toitures seront :

- la tuile rouge-marron, avec toutes possibilités d'installation de capteurs solaires intégrés,
- toits plats à 3 conditions : ils sont aménagés en terrasse à vivre ou, ils sont supports d'installations de capteurs solaires ou encore, ils sont végétalisés



Illustrations 39 – Les toitures à un pan sont tolérées

→ Façades

**Illustrations 4o – Les façades :**

- maçonnées, elles sont à pierres apparentes sinon elles sont blanches en enduits/crépis ;
- les éléments en acier, linteaux, encadrements des ouvertures, ... sont soit blancs, soit foncés pour s'accorder à des installations d'énergies renouvelables en façade par exemple ;
- le bois est le bienvenu sous toutes ses formes sauf, en "copiés-collés" de chalets dits suisses ou autres styles architecturaux typés d'origines géographiques qui ne sont pas endémiques!



→ Garages

Parce que ces 'annexes', des plus utiles au demeurant, altèrent de plus en plus les perceptions que l'on a de l'espace rue et de façon trop importante pour ne pas agir, le Règlement de Quartier encadre ces constructions en spécifiant que les garages se doivent :

- d'être du même vocabulaire architectural que la construction qu'ils desservent
- d'être pourvu du même revêtement de façade et d'une même tonalité de couleur que la construction qu'ils desservent
- à moins d'être utilisée en terrasse accessible et aménagée (*auquel cas le mur d'acrotère ou le garde-corps périphérique sont de même nature que des éléments de la construction principale dont ils dépendent*), d'avoir une toiture de nature identique à la construction qu'ils desservent ou, éventuellement, d'avoir un toit plat mais alors impérativement végétalisé s'il n'est pas le support d'un système de production d'énergie renouvelable (*ce dernier, pertinemment intégré à la toiture / silhouette de la construction*)



Illustrations 41 – L'idéal est bien sûr que les garages fassent corps avec le bâtiment principal



Illustrations 42 – Séparés du bâti principal, ils en gardent cependant les caractéristiques de matières et de couleurs



Illustrations 43 – Ils peuvent parfaitement servir de terrasse aménagée ou sont végétalisés

→ Stores banne / à l'italienne / ...

D'une seule couleur, ils sont assortis aux couleurs et aux tons de la maison ; pas de couleurs criardes telles que rouges, oranges, bleus, verts, ...



Illustrations 44 – Les stores banne sont nécessairement de couleur unie et assortis aux façades

→ Annexes / annexes non habitées / constructions de jardin / carport / pavillons / gazebos / cabanons à outils / ...

Au même titre que les garages, les annexes non habitées et autres constructions de jardin sont limitées par quelques règles d'insertion dans le site :

- les constructions et les installations doivent être conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité en respectant tout particulièrement les matières/matériaux et les couleurs dominantes des constructions principales ;
- sont proscrits, en façade comme en couverture, tous matériaux de type fibrociment, tôles, plexiglas, bâches, ...



Illustrations 45 – Les constructions annexes se doivent de participer à une logique d'ensemble d'aménagement de la parcelle (matières, matériaux, couleur, ...)

■ 4 – Aménagements extérieurs / jardins

L'aménagement des espaces extérieurs privés, plus particulièrement des terrassements, soutènements, clôtures, jardinets sur rue, places devant les bâtiments et des entrées de maisons visibles depuis le domaine public, doit tenir compte des quelques règles suivantes :

Remblais

- Les remblayages de terrain ne peuvent pas dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 1,80 m ;
- Lorsque les circonstances l'exigent (*par ex. eaux de fonds, terrain en pente forte de plus de 20%, etc.*) et le permettent, l'autorité communale compétente peut augmenter la hauteur maximum dans la mesure nécessaire.

Mur de soutènement

- 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 ;
- Un mur de soutènement d'une hauteur allant jusqu'à 1,20 m peut être disposé à la limite ;
- Les murs de soutènement seront systématiquement végétalisés en tête de couronnement à l'aide de plantes retombantes ;
- Les murs en béton brut ou composés d'éléments modulaires à végétaliser sont proscrits.



Illustrations 46 – Soutènements : là aussi les ressources locales doivent réapparaître

Clôtures

En limite de bien-fonds avec l'espace public (*routes entre autre*), la nature des clôtures ne peut être que de deux sortes:

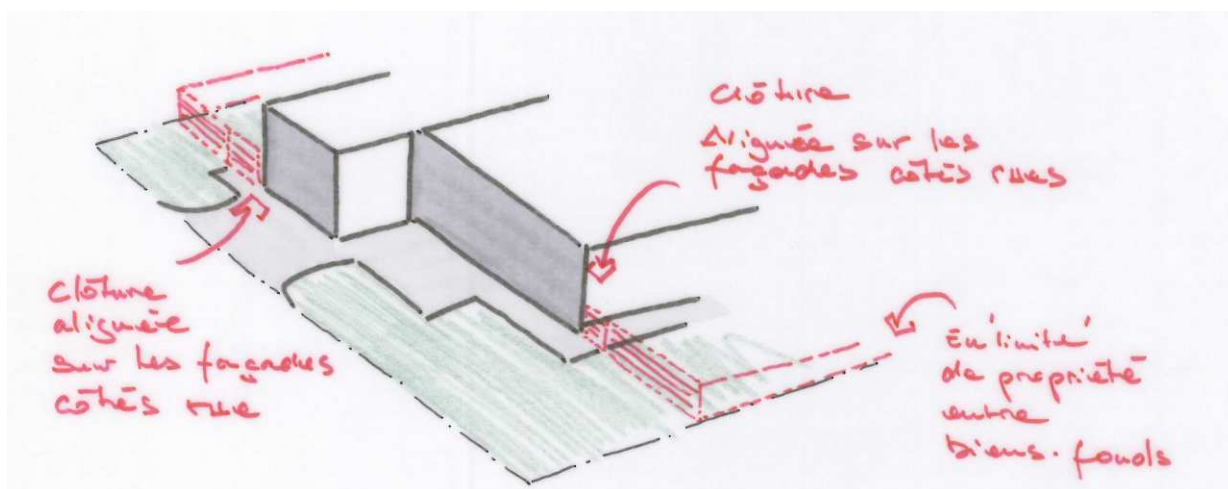
- clôture ajourée en bois (*couleur naturelle ou sombre ; pas de blanc ni des couleurs claires, vives ou criardes*), éventuellement en PVC rigide, avec lattage nécessairement **horizontal** afin de souligner les lignes de la pente et des bâtiments,
- clôture ajourée en acier, avec barreaudage **vertical** ou façonnage de **type treillis** (*ce qui n'équivaut pas à un grillage de type simple torsion !*)

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie de végétaux, alors nécessairement **caducs**.



Illustrations 47 – En bois ou en acier, les clôtures sont issues d'une logique d'ensemble



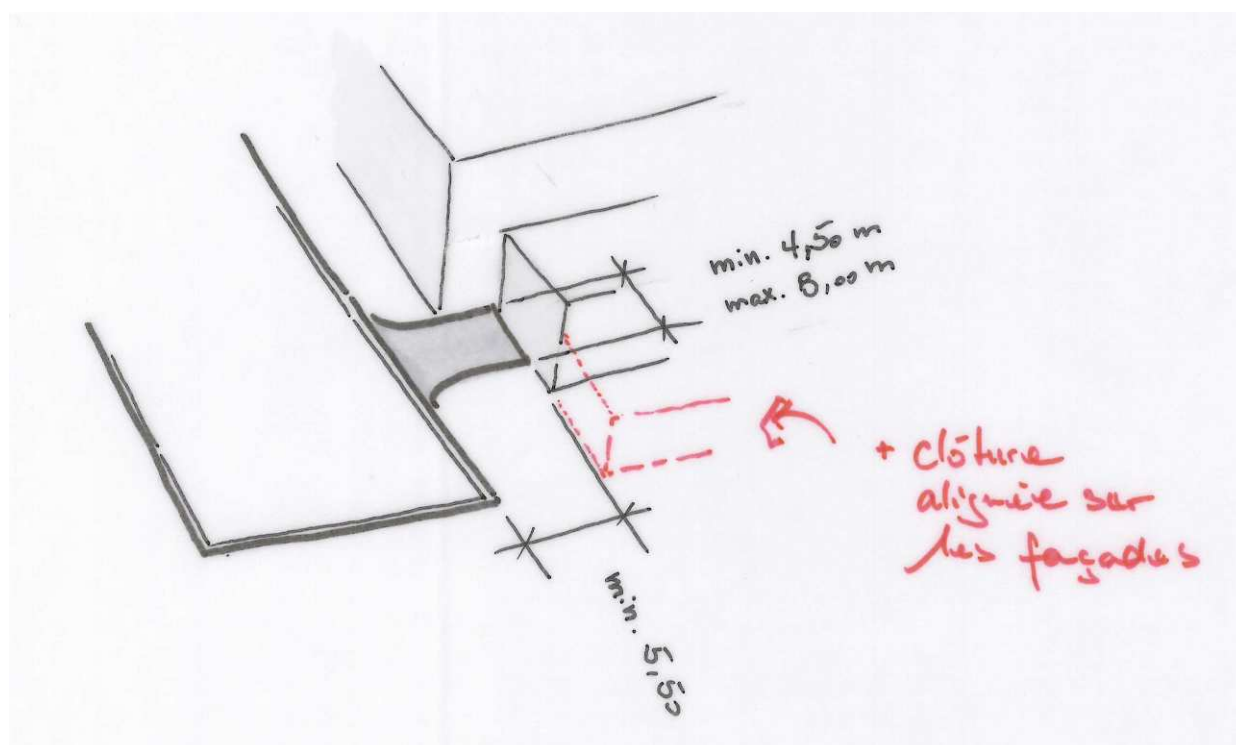


Illustrations 48 – En limite de rue les clôtures sont alignées sur le retrait des volumes bâtis définissant ainsi un 'pré-jardin' du jardin à proprement parlé, ou il est recommandé qu'elles le soient

Places de stationnement

Les places de stationnement donnant sur les places de rebroussement (*extrémités d'impasses*) ont des dimensions imposées :

- profondeur minimum de 5,50 m
- largeur de 4,50 m (*minimum*) à 8 m (*maximum*)



Illustrations 49 – Dimensions des places de stationnement sur les places de rebroussement avec clôtures dans l'alignement des façades plutôt qu'en limite de voie / rue

Conteneurs et poubelles

Si ce n'est évidemment les jours de collecte, toutes les ordures et tous les récipients à ordures (*sacs, poubelles, conteneurs, ...*) sont à stocker de façon privilégiée à l'intérieur du bâti ; en tout état de cause ceux-ci ne peuvent être déposés sur l'espace public.



Illustration 5o – Exemple d'un 'garage' à conteneurs/poubelles

Arrosages

Il est obligatoire de disposer de réservoirs enterrés pour le stockage de l'eau (*récupération de toutes les EP des toitures*) correspondant à la dimension des surfaces à arroser.



6. – COMPOSITION

Surface / Parcelles

Sur l'emprise des 17'001 m² du Plan de Quartier "Les Côtes", ce sont 15 parcelles de 632 à 895 m² (totalisant une surface de 11'519 m² de zone à bâtir, à comparer aux 12'430 m² initialement escomptés - c'est-à-dire avant les modifications intervenues après la décision de l'Assemblée Municipale - , ce sont donc par ailleurs 5'482 m² d'équipement viaire, chemins piétonniers et espace végétalisé au pied de Saint Georges) avec des périmètres d'évolution compris entre 211 et 425 m² (totalisant 4'784 m², soit 41,5% de l'ensemble des parcelles) qui prennent place, avec 3 ½ parcelles affectées en zone "maisons basses" et donc 11 ½ parcelles en "maisons hautes".

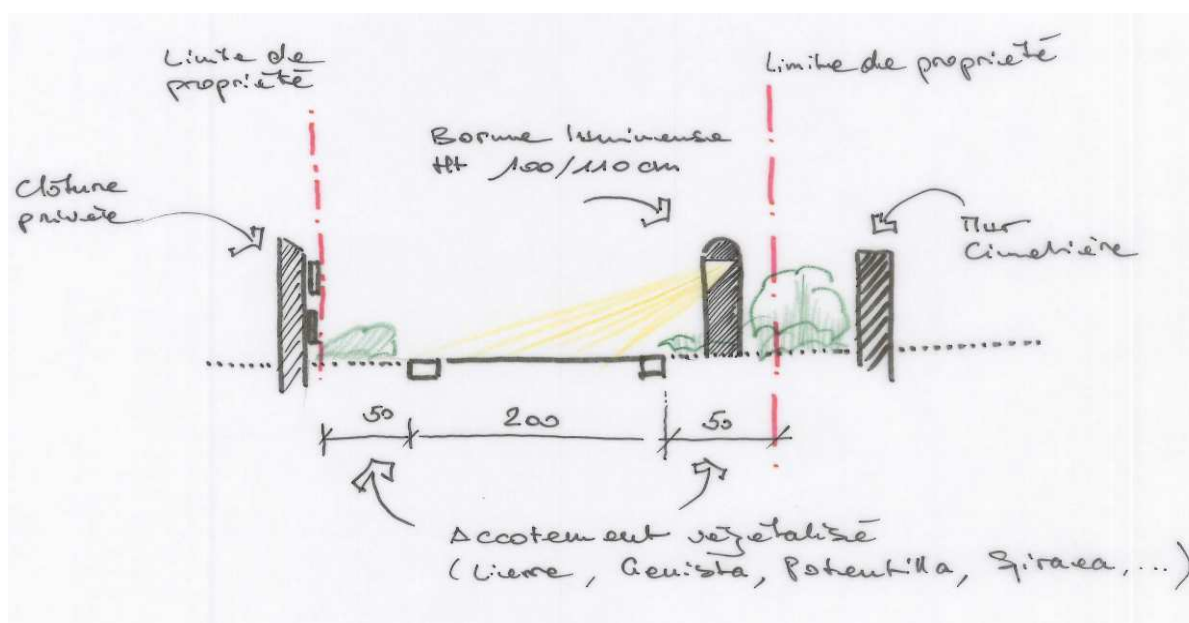
Rues et chaussées

- Le gabarit de la rue Emile Villeneuve n'est pas touché
- La desserte interne du Plan de Quartier se fait sur la rue E. Villeneuve, à l'angle avec le cimetière et se termine en impasse avec une place de rebroussement sur la plus longue de ses deux branches, la seconde se poursuivant par une simple circulation piétonne de 2 mètres (cf. illustrations 51). D'une largeur de 5 mètres avec deux accotements de 50 cm, elle a donc une emprise de 6 mètres
- La rue du Temple est confortée en largeur et emprise sur toute la longueur des parcelles 244 et 247 et une partie seulement de la parcelle 248. D'une largeur de 5 mètres avec accotements de 50 cm, elle se poursuit par une simple circulation piétonne de 2 mètres (cf. illustration 51)

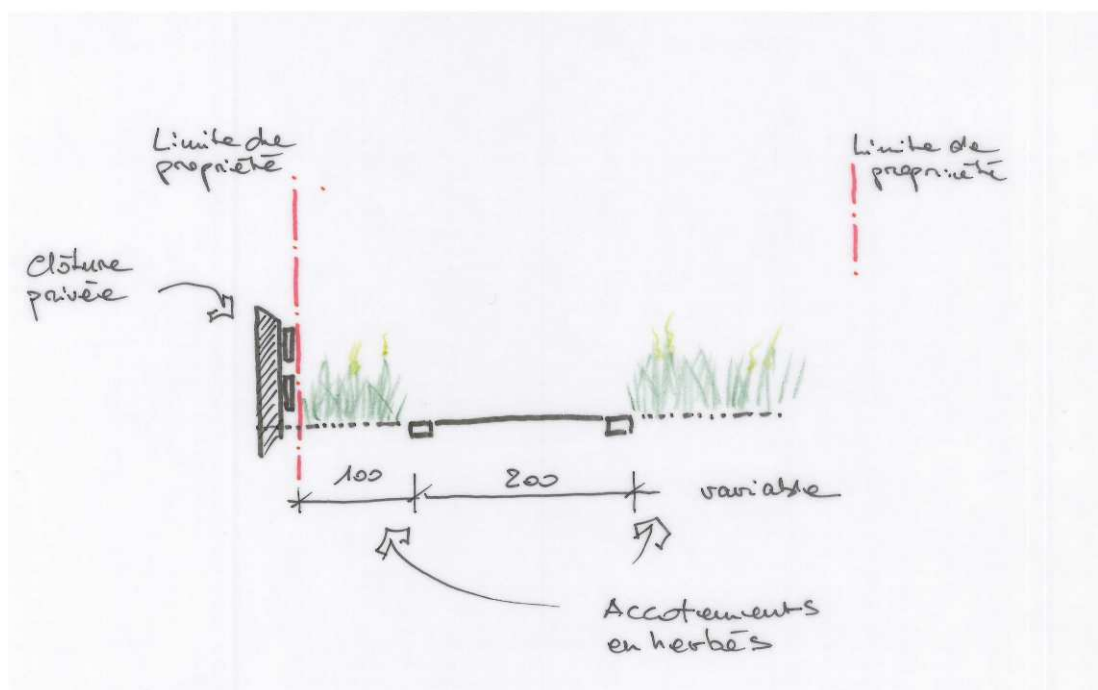
Eclairage

La petite branche de la desserte interne est, depuis son raccordement à la rue E. Villeneuve, pourvue de bornes lumineuses de 1m de haut (zone de protection de la visibilité sur Saint Georges). Ce type de matériel se poursuit sur la circulation piétonne qui rejoint l'escalier de l'Eglise (cf. illustrations 52).

La branche la plus longue de la desserte interne ainsi que la rue du Temple sont, sur leur côté Nord, équipées de lampadaire d'une hauteur de feu de 4 / 4,5 mètres.



51a



51b

Illustrations 51 – Circulations piétonnes :

51a - entre E. Villeneuve et l'escalier de l'Eglise / 51b - entre la rue du Temple et E. Tièche



Illustrations 52 – Typologie du matériel d'éclairage suggéré

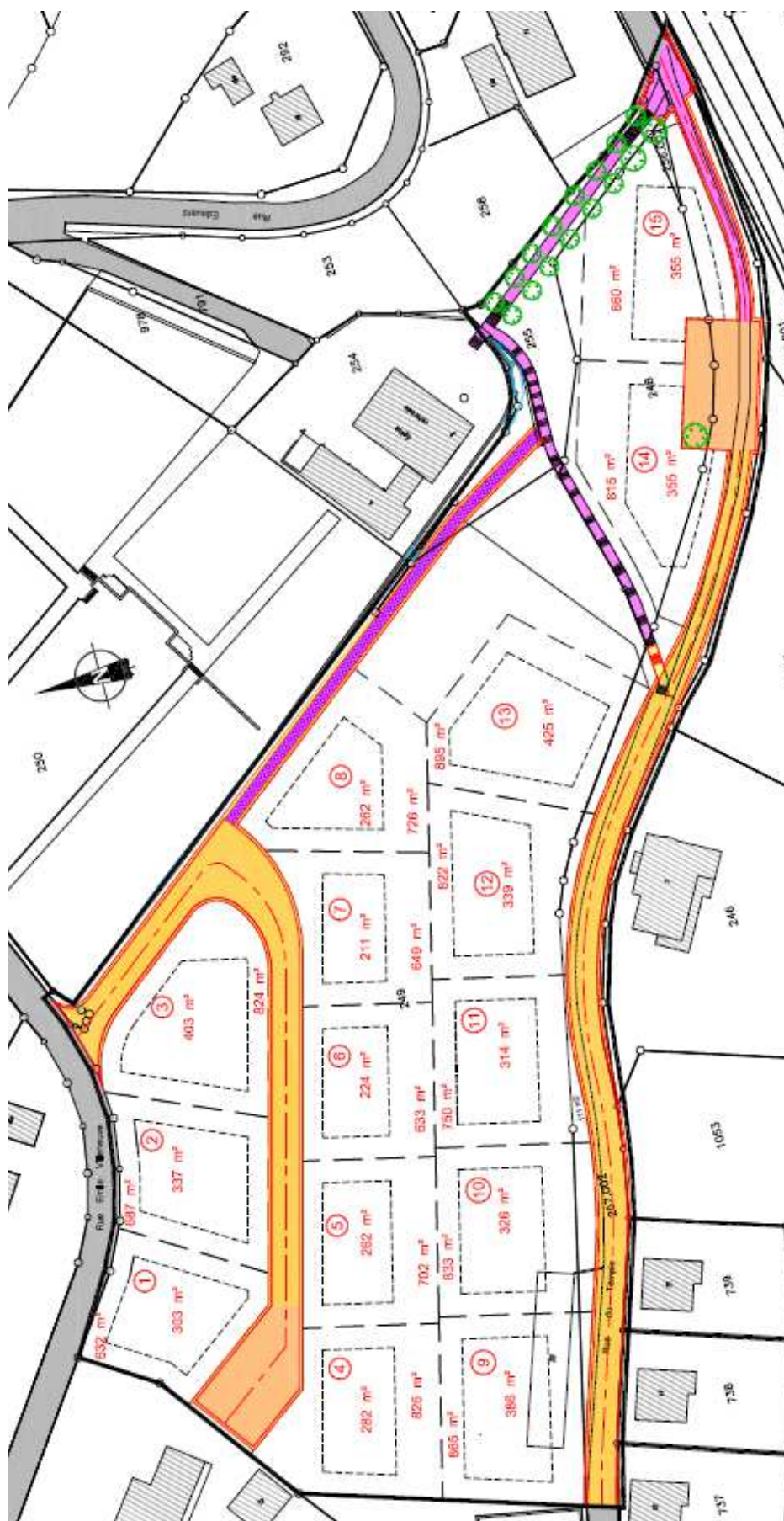


Illustration 53 – Parcellisation suggérée

7. DEVELOPPEMENTS

■ A ORGANISATION DU TERRITOIRE

A1 Coordination des activités ayant des effets sur l'Organisation du Territoire

A1.1 Coordination avec le droit supérieur

Le Plan de Quartier 'Les Côtes' est coordonné avec la réglementation fondamentale de Bévilard (*PAL*), elle-même en phase de révision en ce qui concerne le RCC. Aussi, les indications qui sont faites dans les pièces du Plan de Quartier (*présent rapport et Règlement de Quartier*) renvoient évidemment de façon générique au RCC sans citer spécifiquement d'article (*l'édiction du PQ "Les Côtes" devant précéder de quelques mois le nouveau RCC*).

A1.2 Coordination avec les Communes voisines

Sans objet

A2 Utilisation mesurée du sol

A2.1 Influences structurelles sur le développement du milieu bâti

Sans objet

A2.2 Terrains nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir

Le secteur 'Les Côtes' apparaît depuis très longtemps en **Zone à Planification Spéciale (ZPS)** sur les Plan d'Affectation communaux (*plus de 30 ans*) et est édicté en Plan de Lotissement en date du 25 octobre 1978. Ce Plan de Lotissement avec Prescriptions Spéciales est à ce jour encore le document qui règle l'affectation des parcelles 244, 247, 248, 249 et 256.002.

A2.3 Disponibilité

Bévilard souffre de nombreuses parcelles, affectées pour le logement, pas ou peu bâties dans le tissu urbanisé de la Commune et qui nécessitent d'engager une démarche particulière auprès des propriétaires afin de les rendre attentifs aux problèmes induits pour la collectivité.

Par contre, pour le secteur 'Les Côtes', avec essentiellement un grand propriétaire engagé aux côtés de la Commune pour la mise en zone et viabilisation du quartier, tous les engagements sont pris pour une mise à disposition rapide de ce foncier sur le marché.

A2.4 Equipement optimal

La Commune dispose de tous les équipements communaux, en termes de bâtiments, dont elle a besoin pour assurer l'ensemble de ses devoirs et services à la population (*administration, écoles, locaux pour le service de la voirie, services de secours, sport et spectacles, ...*). Aucun investissement important n'est, à ce titre, nécessaire pour ces prochaines années même en considérant la construction complète du Plan de Quartier 'Les Côtes'.

Pour les énergies et les réseaux d'eau (AEP, EP, EU), là encore, indépendamment des travaux en cours ou déjà programmés (*Programme d'Equipement*) il n'y a pas de nécessité de renforcement des réseaux ni des installations.

A2.5 Densité appropriée

La redéfinition de l'affectation et l'élaboration d'un nouveau programme (*Plan de Quartier*) pour le secteur des Côtes, ne doit pas en soi être considéré comme une action contraire à une nécessaire densification de l'aire urbaine dans la mesure où le projet s'attache à des notions fondamentales d'insertion architecturale dans un site sensible en termes de patrimoine urbain.

Ainsi, l'implantation des voies, l'affectation mais aussi l'orientation et l'emprise du parcellaire induit sont appréciées dans le détail afin de garantir, par le biais du Plan de Quartier, un dimensionnement des lots optimal en termes de constructibilité (*dimensions du bâti, distances aux limites et à la route, nouvelles typologies d'habitat, ...*) comme d'implantation pour les constructions, auxquels se couplent des astreintes urbanistiques, architecturales et environnementales à même de pouvoir garantir des caractéristiques de durabilité et de qualité.

A3 Occupation ordonnée du Territoire

A3.1 Utilisation des avantages naturels et techniques des sites d'implantation

La forme urbaine et les orientations / implantations sont déjà naturellement esquissées compte tenu de la configuration topographique du site et a logiquement conditionné des orientations favorables pour les implantations des constructions mais, nonobstant, le RQ souligne l'importance de l'orientation du bâti préalablement à tout autre élément de composition urbaine.

A3.2 Accessibilité en fonction de l'affectation / du lieu

Sans objet

A3.3 Synergies des affectations

Sans objet

A3.4 Prise en compte des dangers naturels potentiels

Sans objet

A3.5 Prise en compte des nuisances dues aux rayonnements

Sans objet

A4 Protection des sites et du paysage

A4.1 Influences sur les sites et le paysage

Sans objet

A4.2 Prescriptions de protections existantes

En plus des éléments décrits au chapitre 5 ci-avant :

- le périmètre du Plan de Quartier englobe également le second escalier d'accès au Temple afin de pouvoir engager, dans le cadre des travaux d'aménagement, la revitalisation de l'alignement d'arbres qui souligne cet accès ;
- les objectifs urbanistiques et architecturaux définis dans le RQ correspondent à la volonté et la nécessité de formuler clairement des directives à même de valoriser non seulement le Quartier St-Georges, mais plus globalement l'ensemble de l'image de la Commune.

A4.3 Potentiel de développement des sites et du paysage

Sans objet

A5 Habitat : confort d'utilisation, sécurité, esthétique

A5.1 Approvisionnement en biens de consommation courante

Sans objet

A5.2 Diversité des affectations, répartition spatiale des habitations et des activités

Sans objet

A5.3 Possibilités d'utilisation, variété des espaces extérieurs et intérieurs

Sans objet

A5.4 Sécurité dans l'espace public

Sans objet

A5.5 Agencement, caractéristiques spécifiques, harmonie, groupement

La démarche urbaine, architecturale et paysagère qui est proposée par le Plan de Quartier, plus spécifiquement pour les secteurs au contact de Saint-Georges, correspond à une approche singulière de valorisation d'un caractère particulier, comme cela est largement relaté ci-avant.

Avec la constante attention des avoisinants et de l'environnement général du secteur, la réflexion architecturale attendue intègre, sans dogme, sans académisme, sans modèle préconçu, et surtout sans «style international» (*cette mode qui tend à bafouer toute origine de projet, tout lien avec son territoire*), des principes architecturaux régionaux retranscrits de façon contemporaine pour refaire du patrimoine un vecteur d'identité.

Mais plus encore, l'imagination, voire le talent de quelques architectes, à l'image de la démarche de Peter Zumthor (*prix Praemium Imperial en 2008 et prix Pritzker 2009*) ou de la 'Prairie House' (*chaque pièce est un organe autonome formant un ensemble holistique qu'est le bâtiment*) développée au début du siècle dernier par Frank Lloyd Wright et les interprétations qui continuent encore d'en être faites (*voire également les principes déclinés par François Sperry dans son 'architecture douce'*), pourraient être merveilleusement inspirés par ces

architectures vitalistes en élaborant un concept propre à notre région plutôt que de continuer à produire, et reproduire, des bâtisses sans lien et sans mémoire avec notre territoire et notre patrimoine, donc sans histoire et sans origine, en conséquence, de simples objets.

*" Serf, ce peuple bâtissait des cathédrales ;
émancipé, il ne construit que des horreurs "
(E. M. Cioran)*

A6 Organisation du trafic

A6.1 Desserte par les transports publics

Toutes les surfaces du Plan de Quartier 'Les Côtes' sont comprises dans le périmètre de NQTP "E" de la gare CFF de Malleray-Bévilard.

A6.2 Desserte pour les piétons et cyclistes

Les déplacements des piétons et des cyclistes, sont largement pris en compte par une desserte spécifique de circulation douce et les rues sont sécurisées par une géométrie et des aménagements qui, de fait, conditionneront la vitesse des véhicules à 30 km/h.

A6.3 Intégration et fonctionnalité du réseau des routes et des chemins

Le Plan de Quartier "Les Côtes" s'inscrit dans un secteur déjà parfaitement pourvu de circulation en termes d'équipement général :

- rue Emile Villeneuve (*que le projet de Plan de Quartier ne touche pas si ce n'est en y ménageant un raccordement de la voie intérieure du Plan de Quartier*) et rue du Temple (*confortée et élargie pour les besoins du projet*) pour les circulations carrossables ;
- deux escaliers piétons d'accès au Temple, tous deux intégrés dans le périmètre du Plan de Quartier, qui seront ainsi confortés dans le cadre des travaux d'aménagement du Quartier.

A6.4 Stationnement

Sans objet

A7 Approvisionnement et évacuation

A7.1 Organisation appropriée des installations d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées et des déchets

Avec un développement urbain en continuité de secteurs viabilisés et construits, la planification des installations d'approvisionnement et d'évacuation est aisée en rapport au coût et au respect des dispositions légales.

A7.2 Utilisation de l'énergie transportée par conduites, rejets thermiques et chaleur résiduelle

Sans objet

A7.3 Mise à profit des conditions présentes sur le site pour la production et l'approvisionnement actifs et passifs en énergie

Sans objet

A7.4 Carrières et gravières, décharges

Sans objet

■ B ENVIRONNEMENT

B1 Air

Sans objet

B2 Bruit, vibrations

Sans objet

B3 Sol

Sans objet

B4 Eau

B4.1 Cours d'eau en tant qu'espaces vitaux

Sans objet

B4.2 Qualité de l'eau

Sans objet

B4.3 Imperméabilisation

Les prescriptions du Règlement de Quartier imposent un Indice de Surface Verte (*S_{ver}*) et, en regard du droit supérieur (*LEaux et OPE*), suggèrent l'infiltration des eaux de pluie là où les conditions le permettent. En l'absence d'une réglementation plus circonstanciée de droit supérieur, le RQ recommande, par ailleurs la végétalisation des toits et le stockage de l'eau de pluie pour l'arrosage (*stockage correspondant aux surfaces à arroser*).

B5 Forêts

Sans objet

B6 Protection de la nature et compensation écologique

Sans objet

B7 Prévention des risques : risques techniques

Sans objet

■ C ECONOMIE

C1 Conceptions de développement économique de rang supérieur

Sans objet

C2 Investissements réalisés par la Commune

Sans objet

C3 Investissements réalisés par des privés

C3.1 Montant des investissements privés

La part financière d'investissement du propriétaire foncier dans les travaux de viabilisation du Plan de Quartier 'Les Côtes' correspond à 100 % de l'équipement de détail. Cet investissement est logiquement reporté sur le prix des parcelles mises ensuite à la vente.

C3.2 Capacités financières des investisseurs privés

Sans objet

C3.3 Investissements préalables

Sans objet

C4 Facteurs liés au site

C4.1 Main-d'œuvre

Sans objet

C4.2 Equipement de desserte

Sans objet

C4.3 Structure économique locale / régionale

Sans objet

C5 Surfaces et bâtiments

C5.1 Dimensions

L'emprise totale du Plan de Quartier 'Les Côtes' est de 17'001 m² avec le détail suivant :

Affectations :	Surfaces
Secteur 1	3'288 m ²
Sous-Secteur 2a	2'554 m ²
Sous-Secteur 2b	5'327 m ²
Sous-Secteur 3	2'501 m ²
Sous-Secteur 4a	1'775 m ²
Sous-Secteur 4b	1'556 m ²
TOTAL	17'001 m²

Tableau 1 : Etat des surfaces du Plan de Quartier 'Les Côtes'

Pour l'habitat à proprement parlé, ce sont donc 11'169 m² (65,7 % de la superficie du PQ) qui sont véritablement affectés.

C5.2 Disponibilité

Toutes les vérifications de disponibilité des surfaces ont été faites et, la Commune s'est assurée de la garantie d'une mise à disposition rapide de l'ensemble de celles-ci.

8. RAPPORT RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION

8.1. CALENDRIER

Le calendrier des phases successives de la révision aura été le suivant :

Information + participation de la population	Du 3 octobre au 28 octobre 2011
Examen préalable	du 27 avril 2012
Publication	11 juillet 2012
Dépôt public	11. 07 au 22. 08. 2012
Approbation par le Conseil Municipal	27 août 2012
Approbation par l'Assemblée Municipale	22 octobre 2012
Second Dépôt public (<i>art. 60 al. 3 LC</i>)	Mai 2013
Approbation de l'OACOT	Été 2013

8.2. INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION (*cf. annexe 3*)

L'importance de cette opération est primordiale pour le développement de la Commune mais l'édiction d'un nouveau Plan de Quartier pour celle-ci, qui plus est dans un cadre concomitant à la révision du RCC du PAL de Bévilard, est jugée moyenne en considérant qu'un seul propriétaire privé est concerné par ces surfaces et que l'ensemble des éléments lui ont été présentés préalablement à la procédure. Cela dit, les voisins sont nombreux et très directement concernés par une modification importante de leur environnement de proximité.

Sur cette base, l'information - participation de la population s'est déroulée comme suit :

- Mise en ligne de l'ensemble du dossier sur le site Internet de la Commune lors de l'information d'octobre 2011 ;
- Dossier mis à disposition durant toute cette phase de la procédure à l'Administration Communale ;
- Présentation publique semaine 42 (20 octobre 2011) avec une invitation écrite particulière à chaque propriétaire riverain (*PV de cette présentation ci-après en annexe*).

Huit citoyens ont répondu présents le 20 octobre à l'invitation des Autorités Communales, tous voisins du site et, par là, très directement intéressés (*voire préoccupés*) par le devenir

de celui-ci et, trois courriers (*de trois personnes présentes lors de la présentation du 20 octobre*) ont été reçus à l'Administration Communale (*également en copie en annexe*).

Les citoyens qui se sont exprimés dans le cadre cette phase de la procédure ont tous, très courtoisement, manifestés trois préoccupations :

- l'image de l'Eglise, et ainsi la nécessité de conserver des vues 'intactes' sur le Temple,
- la rue du Temple et le besoin de conserver celle-ci en impasse,
- la problématique du stationnement pour les locataires des garages existants sur le site, ceux-ci étant appelés à disparaître.

Le Plan de Quartier répond pleinement et avec conviction aux deux premières sources de préoccupations et, nul doute que les Autorités Communales auront à cœur d'aider aux recherches et démarches que les habitants de la rue du Temple devront engager pour solutionner la problématique d'un stationnement protégé pour leur véhicule.

Par ailleurs, Monsieur le Maire a pris personnellement part à ce processus de participation en déposant une note (*cf. annexe 3*) où il liste plusieurs points qui mériteraient quelques adaptations.

Les suggestions de cette dernière note ont contribué à animer plusieurs échanges entre Commission de l'Urbanisme et Conseil Municipal et, finalement, c'est en séance du 14 novembre 2011 que le Conseil Municipal a approuvé le projet de Plan de Quartier devant être soumis en examen préalable avec, pour toutes modifications, quatre articles du Règlement ainsi adaptés :

- article 23 : seule la première partie de l'article est conservée
- article 24 : exigences plus affirmées avec l'obligation de contenir les éléments d'une PAC à l'intérieur d'un volume bâti
- article 26 : assoupli dans la mesure où l'ouverture sur la rue n'est pas limitée
- article 30 : seule la première préconisation est conservée

8.3. EXAMEN PREALABLE (*cf. annexe 4*)

L'OACOT, dans le retour de l'examen préalable en date du 27 avril 2012, estime que si le projet répond partiellement aux demandes formulées en 2008, il ne donne pas de garanties suffisantes en regard de l'importance du site.

L'Office considère, à l'appui des prises de position du SMH et de la CPS et, de sa propre analyse, que le périmètre de protection du monument historique déterminé au droit de Saint Georges est trop restreint et qu'il y a lieu de l'étendre (*cf. annexe 5*). Cette appréciation ne convainc pas les Autorités de Bévilard qui, fortes de la prise de position de l'OACOT du 10 décembre 2008, où il était fait état du 'droit acquis' des propriétaires à prendre en compte, tiennent à bénéficier de l'ensemble de la constructibilité du site telle qu'elle est aujourd'hui inscrite aux Plans (*PZ et PQ*) et, de fait, assurer les propriétaires fonciers de leurs bons droits.

Dès lors, c'est essentiellement les observations relatives au Règlement de Quartier et au Rapport accompagnant le Plan de Quartier qui ont été considérées, le Plan de Situation restant inchangé vis-à-vis de la constructibilité des biens fonds.

Nonobstant, le concept s'est affiné et les prescriptions affirmées.

8.4. DEPOT PUBLIC

La publication du dépôt public relatif à la modification du Plan de Quartier est parue dans la Feuille officielle d'avis du district de Moutier no 33 le 11. 07. 2012 et dans la Feuille officielle du Jura bernois no 28, également le 11. 07. 2012.

Le dépôt public s'est déroulé du 11 juillet au 22 août 2012 et, durant cette période, un seul courrier a été adressé à l'Autorité Communale (*cf. annexe 6*). Ce courrier interpelle le Conseil Municipal par trois observations mais, aucune d'entre elle n'a la forme d'une opposition ou réserve de droit.

Dès lors, dans sa séance du 27 août 2012, le Conseil Municipal a pris avec satisfaction acte qu'aucune opposition n'a été faite et a décidé de la tenue d'une Assemblée Municipale pour présenter à l'approbation de la population le PQ "Les Côtes" (*cf. annexe 7*).

8.5. ASSEMBLEE MUNICIPALE du 22 octobre 2012 (*cf. annexe 8*)

La publication de la convocation à l'Assemblée Municipale du 22 octobre 2012 relative à la modification du Plan de Quartier est parue dans la Feuille officielle d'avis du district de Moutier no 33 le 19. 09. 2012.

Vingt-six (26) électrices et électeurs (2.24 % du corps électoral) ont assistés à cette Assemblée et, en conclusion, 23 ayants-droit ont acceptés la modification du Plan de Quartier "Les Côtes".

8.6. APPROBATION

Au cours de la procédure d'approbation, lors d'un rendez-vous qui s'est tenu en Mairie de Bévilard le 28 mars 2013, l'OACOT a formellement demandé à ce que le périmètre de protection (*vues*) de St-Georges soit élargi légèrement au-delà de ce que préconise le PQ de 1978 (*cf. annexe 5 - à noter que, à l'appui de cette demande, l'ISOS et le RA de la Commune de Bévilard ont depuis cette dernière date été publiés / édictés*).

De ce rendez-vous, un bon compromis d'intérêts réciproques en a résulté et, le dossier modifié en conséquence (*suppression d'une parcelle constructible au plus près de St-Georges*) a été une seconde fois déposé publiquement (*art. 60 al. 3 LC*) tout au long du mois de mai 2013 (29 avril au 31 mai 2013, *cf annexe 9 - Publication à la Feuille d'Avis Officielle du District de Moutier du 24 avril 2013*).

Quatre personnes se sont présentées à l'Administration Municipale pour consulter le dossier déposé, sans émettre de remarque particulière et, aucune opposition ni réserve de droit n'est parvenue à l'Administration.

9. CONCLUSION

Après l'approbation de la modification du Plan de Quartier "Les Côtes" par l'Assemblée Municipale de Bévilard, le présent document a été complété (*par rapport au dossier déposé publiquement*) par deux fois :

- en le complétant, une première fois, par le seul chapitre 8.5 ci-avant et l'annexe 8 (*PV de l'AM du 22 octobre 2012*), pour le dossier transmis en décembre 2012 pour approbation à l'OACOT.
- en le modifiant / complétant, une seconde fois, en cours d'approbation par l'OACOT : Le projet a été modifié, au droit de St-Georges, par l'agrandissement du dégagement visuel du temple (*donc, avec une réduction des emprises constructibles*). Initialement 16 parcelles étaient programmées, il en reste 15 dans la version définitive (*cf. ci-avant item 8.6*). Le présent document a ainsi été complété / modifié en regard de cette demande, plus particulièrement :
 - les illustrations 35, 36 et 53
 - l'item 6 'surface / parcelles'
 - le tableau 1 (*item C5.1*)
 - l'item 8.6
 - l'annexe 5

puis finalement, à la clôture du second Dépôt public (*complément de l'item 8.6 et ajout de l'annexe 9*).

Ce RAQ, est ainsi le fruit d'une rédaction qui s'est opérée tout au long du processus de conception des plans et des pièces du Plan de Quartier "Les Côtes" et au fil des différentes étapes de la procédure de modification ; en cela, il correspond expressément aux lignes directrices insufflées et défendues par l'Exécutif Municipal et, au final, acceptées par la population de Bévilard.

ATB – Marcel BAERFUSS – Tramelan, le 03 juin 2013

ANNEXES

- p. 55 - **Annexe 1** : Liste de contrôle
- p. 61 - **Annexe 2** : Coupes de principe
- p. 70 - **Annexe 3** : PV de la séance publique d'information et correspondances reçues durant la phase de l'information et participation de la population
- p. 76 - **Annexe 4** : Rapport de l'examen préalable (*OACOT - 27. 04. 2012*)
- p. 93 - **Annexe 5** : Appréciation du périmètre de dégagement visuel sur St-Georges
- p. 94 - **Annexe 6** : Correspondance reçue durant le dépôt public
- p. 95 - **Annexe 7** : Extrait PV CM du 27 août 2012
- p. 96 - **Annexe 8** : Assemblée Communale (*extrait du PV de l'AM du 22. 10. 2012*)
- p. 99 - **Annexe 9** : Publication du Dépôt Public (*FAODM - 24. 04. 2013*)