

COMMUNE DE CORGÉMONT

PLAN DE QUARTIER "LA GAUDE" RÈGLEMENT DE QUARTIER

**incluant une modification de
l'article 12 selon l'article 120 OC**

Version procédure d'approbation

Sommaire

A. Généralités	3
B. Affectation du sol	4
C. Mesures de police des constructions	6
D. Prescriptions architecturales et de l'aménagement des espaces extérieurs	9
F. Dispositions finales	14

A. Généralités

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier, RQ, s'applique au périmètre que délimite le plan de quartier.

Art. 2

Rapport avec le droit supérieur

Les prescriptions impératives du droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Art. 3

Rapport avec la
réglementation fondamentale

¹ Le RQ déroge à la réglementation fondamentale.

² La réglementation fondamentale s'applique toutefois à défaut de réglementation spécifique.

B. Affectation du sol

Art. 4

En général

¹ La zone que délimite le plan de quartier est destinée en priorité à l'habitation.

² Sont en outre admises les activités économiques (petit artisanat, services, etc.) qui ne gênent pas l'habitation et ne génèrent qu'un trafic journalier faible. .

Par trafic journalier faible, il faut entendre un nombre de trajets moyen inférieur à 50. Par exemple: bureaux, cabinets médicaux, etc.

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

Art. 43 ordonnance sur la protection contre le bruit, OPB (RS 814.41)

Art. 5

Secteurs:
a) Principe

Le plan de quartier diversifie l'affectation de la zone par des secteurs spécifiques.

Art. 6

b) Secteurs A, B et C

Les secteurs A, B et C sont destinés à des bâtiments d'habitation et d'activités économiques admises.

Art. 7

c) Secteurs D

¹ Le secteur D est destiné à des affectations communautaires accessoires tels déchetterie, abri pour vélos, etc.

² En dehors des secteurs D aucun bâtiment accessoire n'est admis.

Art. 8

d) Secteurs E, F et G

¹ Le secteur E est destiné à une station de transformation d'électricité.

² Le secteur F est destiné à un garage souterrain pour les besoins des secteurs A et B, les secteurs G aux places de stationnement pour visiteurs des secteurs A, B et C.

Art. 9

e) Secteur 1

¹ Le secteur 1 réserve l'espace de liberté nécessaire du ruisseau des Jonchères.

² Les aménagements nécessaires pour retenir les eaux résiduelles en provenance du périmètre du plan de quartier de La Gaude sont admis.

f) Secteurs 2 et 3

Art. 10

¹ Le secteur 2 réserve des surfaces à usage multiple, accès, abords, places de jeux pour enfants et aires de loisir.

Art. 42 ss ordonnance sur les constructions, OC, RSB 721.1

² Le secteur 3 réserve la surface pour une place de jeux suffisamment grande.

Art. 46 OC

C. Mesures de police des constructions

Art. 11

Périmètres d'évolution

a) Portée

¹ Les périmètres d'évolution déterminent les distances minimales à observer par rapport

- aux biens-fonds et bâtiments à l'extérieur du périmètre du plan de quartier;
- au
chemin de la Gaude et au ruisseau des Jonchères.

² Les périmètres d'évolution a déterminent les surfaces d'implantation des constructions dans les secteurs A, B, C, D et E.

³ Le périmètre d'évolution f détermine l'étendue maximale des constructions et installations dans les secteurs F et G.

Art. 12

b) Empiètements

¹ Aucune saillie d'un bâtiment ne peut empiéter sur les périmètres d'évolution.

² Font exception les accès du garage souterrain (secteur F) aux bâtiments des secteurs A et B.

Art. 13

Mesures de police des constructions

¹ A l'intérieur des secteurs A à E les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent.

	db	ht	n	SBP
Secteurs				
A	12 m	15.50 m	3	3900 m ²
B	10 m	12.50 m	3	3300 m ²
C	8 m	9.50 m	3	1500 m ²
D	-	4.00 m	1	-
E	-	-	1	-

Légende:

db = distance entre bâtiments minimale à l'intérieur du périmètre d'évolution
ht = hauteur totale maximale
n = nombre de bâtiments minimal à l'intérieur du périmètre d'évolution
SBP = surface brute de plancher, définition voir art. 93 OC

² La hauteur totale, ht, est la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus élevé de la construction de la toiture, exception faite des superstructures techniques, telles cages d'ascenseur, cheminées, bouches de ventilation, etc.

Terrain naturel, définition voir art. 97 OC

³ La hauteur totale, ht, est mesurée au milieu de la façade amont uniquement.

Art. 14

Secteur F

¹ Le garage souterrain compte un niveau.

² Exception faite de la façade comprenant l'accès, aucune des façades du garage souterrain ne peut émerger du terrain naturel de plus de 1.20 m, mesuré jusqu'à l'arête supérieure de la dalle de couverture du garage.

³ La dalle de couverture du garage doit être dimensionnée pour supporter les véhicules du service du feu, de déménagement, etc.

D. Prescriptions architecturales et de l'aménagement des espaces extérieurs

Art. 15

Principe

Le quartier de La Gaude doit être conçu comme un ensemble architectural cohérent de qualité s'intégrant bien dans le site environnant.

Art. 16

Implantation

¹ Dans les secteurs A, B, C et D les bâtiments principaux sont implantés de manière à épouser la topographie du site.

² Dans les secteurs A, B et C, ils respectent la distance entre bâtiments prescrite.

voir art. 13 RQ

Art. 17

Bâtiments dans les secteurs A, B, et C

a) Matériaux et couleurs

¹ Les matériaux brillants, criants, rouillant ou pouvant heurter le regard de toute autre manière sont interdits pour les façades.

² Sous réserve de l'article 20 RQ, l'alinéa 1 s'applique

aussi aux toitures.

³ Les couleurs voyantes ou criantes sont interdites.

Art. 18

b) Toitures

¹ La forme des toitures peut être librement définie.

Quelle que soit la forme de toiture retenue, le point le plus élevé de sa construction doit respecter la hauteur totale (art. 13 RQ)

² Elle est uniforme à l'intérieur d'un même secteur.

Art. 19

c) Combles / attique

¹ Les combles peuvent être affectés à l'habitation ou aux activités.

² Sur les toits plats, les attiques sont admis pour autant que la hauteur totale soit respectée.

Hauteur totale voir art. 13 RQ

Art. 20

d) Superstructures

¹ Les toitures à pans inclinées peuvent être munies de lucarnes sur 40 % de la longueur de la façade.

² Les tabatières ne sont soumises à aucune restriction.

e) Panneaux solaires

Supprimé
voir sanction

Art. 21

Les panneaux solaires destinées à la production d'eau chaude ou à la production d'énergie électrique sont admis sur toutes les toitures pour autant qu'ils s'intègrent bien dans la toiture et n'occasionnent aucune gêne pour le voisinage.

Gêne, par exemple reflets

Art. 22

Secteur G

A l'intérieur du secteur G, les places de stationnement pour visiteurs sont couvertes d'un revêtement perméable (gravier-gazon, pavés-gazon, etc.).

Art. 23

Secteur 1

¹ A l'intérieur du secteur 1, le ruisseau des Jonchères est aménagé de manière à répondre aux besoins en matière de protection contre les crues et d'évacuation des eaux résiduelles en provenance du périmètre du plan de quartier.

² L'aménagement du secteur 1 complète les abords du lotissement par un espace proche de l'état naturel maintenant voire renforçant l'écosystème du ruisseau des Jonchères.

³ La végétation rivulaire défrichée lors de l'aménagement du ruisseau ou des mesures de rétention doit être compensée sur le site même par une quantité égale de plantes d'espèces régionales.

Art. 24

Secteur 2

¹ Dans la mesure où il ne sert pas d'accès aux bâtiments et à des cheminements piétons, le secteur 2 est aménagé comme espace engazonné et généreusement arborisé.

² Hormis les installations nécessaires à l'équipement des places de jeux pour enfants et les ameublements urbains tels bancs et tables, aucune construction ou installation n'y est admise.

³ Les alinéas 1 et 2 s'appliquent aux espaces non construits des secteurs A, B et C.

Art. 25

Secteur 3

¹ Le secteur 3 est une surface partiellement engazonnée et partiellement en dur se prêtant pour les jeux.

² Hormis un grillage ou filet pare-balles, aucune construction ou installation n'y est admise.

Art. 26

Accès

¹ Les accès aux secteurs A, B et C sont aménagés à l'intérieur des secteurs 2,

² Ils sont larges d'au moins 3 m.

³ Ils sont couverts d'un revêtement imperméable (béton, goudron, etc.).

Art. 27

Places de stationnement
a) Principe

Le nombre de places de stationnement requis et admissible est déterminé selon l'ordonnance sur les constructions (OC).

art. 49 ss OC

Art. 28

b) Localisation

¹ Les places de stationnement destinées aux habitants des secteurs A et B sont aménagées dans le garage souterrain, secteur F.

² Les places de stationnement destinées aux habitants du secteur C sont intégrées dans les bâtiments principaux.

³ Les places de stationnement destinées aux visiteurs sont aménagées dans les secteurs G.

Art. 29

Centrale de chauffage

¹ Dans les secteurs A, B et C, les bâtiments sont chauffés à partir d'une centrale de chauffage commune.

² La centrale de chauffage est aménagée dans l'un des bâtiments des secteurs A et B.

F. Dispositions finales

Art. 30

Contrats de droit privé

Les droits de propriété (propriété, propriété par étage, servitudes, etc.) nécessaires pour la mise en œuvre du plan de quartier, respectivement pour le bon fonctionnement du lotissement doivent être inscrits au registre foncier avant l'octroi du premier permis de construire.

Art. 31

Entrée en vigueur

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

Indications relatives à l'approbation Plan de quartier

Date de la participation:	15 août au 5 septembre 2008 Séance du 25 août 2008
Date de l'examen préalable	20 et 30 octobre 2008
Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:	No 39 du 24 octobre 2008
Dépôt public du 24 octobre au 24 novembre 2008	
Date de pourparlers de conciliation:	Aucun
Oppositions vidées:	Aucune
Oppositions non vidées:	Aucune
Réserves de droit:	Aucune

Décidé par le Conseil municipal, le 7 juillet 2008

Décidé par l'Assemblée municipale, le 8 décembre 2008

Le Président:


Roland Fleury

Le Secrétaire:


Roland Greub

Modification de l'article 12 selon l'article 120 OC

Décidé par le Conseil municipal, le 26 JAN. 2009

Le Maire: 

Le Secrétaire: 

Le secrétaire communal certifie exactes les indications ci-dessus

Corgémont, le 28 JAN. 2009

Le Secrétaire 

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

Commune municipale de Corgémont

PLAN DE QUARTIER « LA GAUDE »

Plan à l'échelle 1 : 500

Légende

- Périmètre du plan de quartier
- Périmètre d'évolution a
- Périmètre d'évolution f
- Distance par rapport au ruisseau des Jonchères
- Secteurs de construction
- Secteur A / Logements
- Secteur B / Logements
- Secteur C / Logements
- Secteur D / Bâtiments communautaires
- Secteur E / Station de transformation
- Secteur F / Parking souterrain
- Secteur G / Place de stationnement pour visiteurs
- Espaces extérieurs
- Secteur 1 / Espace de liberté du cours d'eau – Bassin de rétention
- Secteur 2 / Abords, accès, places de jeux, espaces verts
- Secteur 3 / Aire de détente et de jeux (600 m2)
- A titre indicatif
- Ruisseau des Jonchères
- Accès aux bâtiments / Liaisons piétonnes
- Accès au parking souterrain
- Points de référence pour les mesures et la géométrie des périmètres d'évolution

Indications relatives à l'approbation

Date de la participation:	15 août au 5 septembre 2008
Date de l'examen préalable	Séance du 25 août 2008
Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:	20 et 30 octobre 2008
Dépôt public du 24 octobre au 24 novembre 2008	No 39 du 24 octobre 2008
Date de pourparlers de conciliation:	Aucun
Oppositions vidées:	Aucune
Oppositions non vidées:	Aucune
Réserves de droit:	Aucune

Décidé par le Conseil municipal, le 7 juillet 2008

Décidé par l'Assemblée municipale, le 8 décembre 2008

Le Président:



Roland Fléury

Le Secrétaire:



Roland Greub

Modification de l'article 12 et du périmètre f selon l'article 120 OC

Décidé par le Conseil municipal, le 26 JAN. 2009

Le Maire:



E. Kroph

Le Secrétaire:



Roland Greub

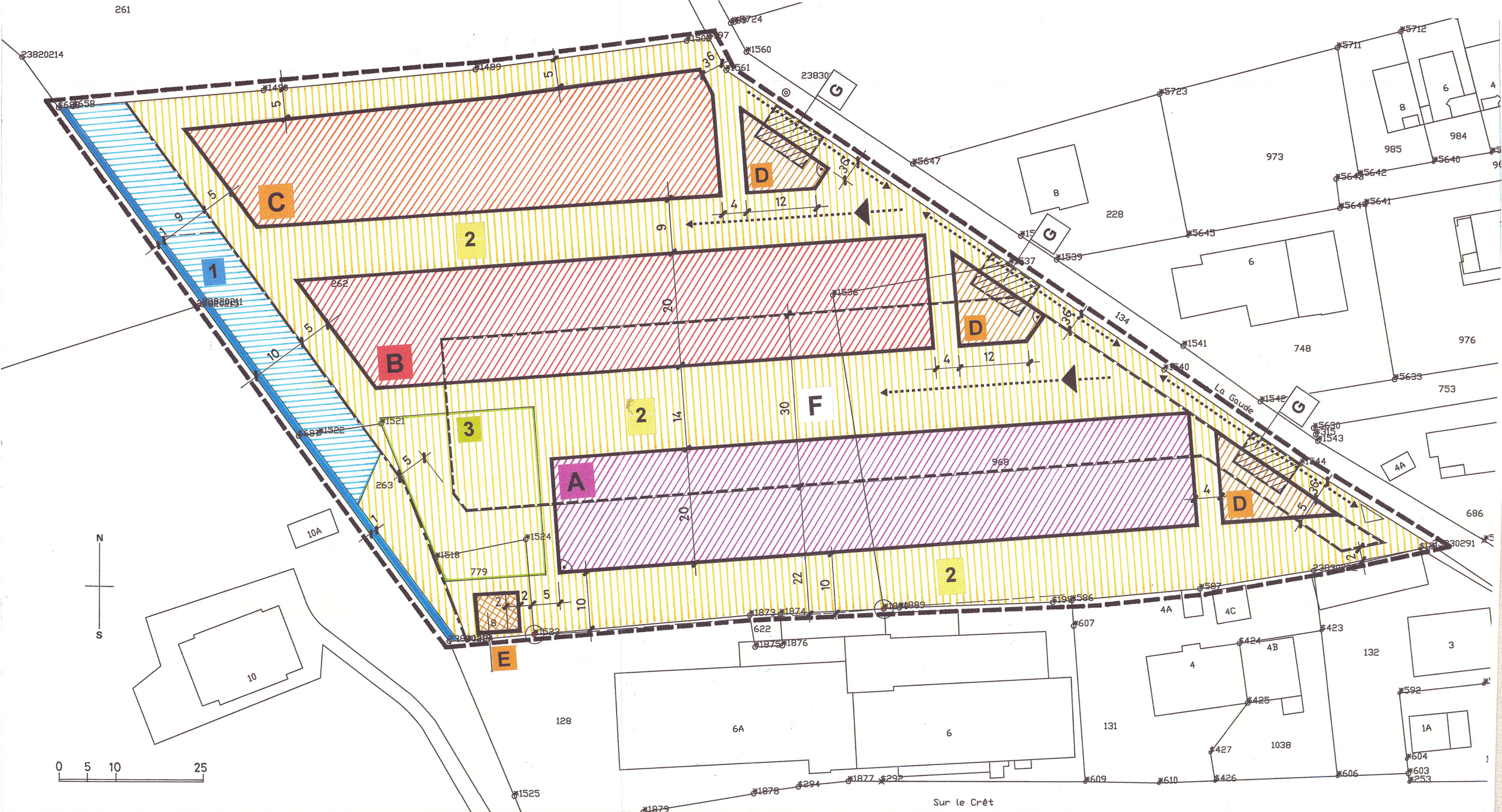
Le secrétaire communal certifie exactes les indications ci-dessus

Corgémont, le 28 JAN. 2009

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

03 MARS 2009





Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Hauptstrasse 2
Case postale
2560 Nidau

Téléphone 032 329 88 03
Télécopie 032 329 88 30

oacot@jgk.be.ch
www.be.ch/oacot

Nidau, le 4 mars 2011

Responsable du dossier: Pierre Mosimann/scj
N° de l'affaire: 150 11 57

Commune de Corgémont; modification mineure du plan de quartier "La Gaude"
Modification de peu d'importance selon l'article 122, alinéa 1 à 3 OC
Approbation en vertu de l'article 61 LC

1. La modification du plan de quartier « La Gaude » adoptée le 7 février 2011 par le conseil municipal de Corgémont, est approuvée en vertu de l'article 61 LC.
2. Il est pris acte du fait que les propriétaires fonciers ont consenti par écrit à la modification du plan.
3. Il est enjoint à la commune de Corgémont de rendre publique la présente approbation conformément à l'article 110 OC.
4. Il n'est pas perçu d'émolument.
5. La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours écrit et motivé qui sera adressé en deux exemplaires à la Direction cantonale de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques, Münsterergasse 2, 3011 Berne (art. 61a, al. 1 LC). Seule une partie pouvant se prévaloir d'un intérêt digne de protection – ou son représentant légal ou un avocat dûment mandaté – a qualité pour recourir.
6. La présente décision est notifiée:
 - à la commune de Corgémont en lui remettant deux exemplaires de la modification approuvée.

Deux exemplaires de la présente décision et de la modification approuvée sont destinés aux archives de l'office.

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire
Unité francophone
Service juridique

Renate Schöni-Krebs, avocate

Copie :

- Préfecture du Jura bernois (avec 1 ex. de la modification approuvée)
- Office juridique de la TTE (avec 1 ex. de la modification approuvée)
- Intendance cantonale des impôts: section de l'évaluation officielle
- Service des monuments historiques, Grand-Rue 126, 2720 Tramelan
- KPL/DOK (interne)
- KPL/ELE (interne)



17 JAN. 2011

Commune municipale de Corgémont

Modification mineure du plan de quartier « La Gaude »

Extension du périmètre f au Sud-est du quartier

Indications relatives à l'approbation

Consentement des propriétaires fonciers concernés

Propriétaires fonciers	No de parcelle	Signature
		voir listes jointes

Avis aux propriétaires fonciers n'ayant pas donné leur consentement par écrit :

Adressé le sous fixation d'un délai d'opposition de 10 jours

Pourparlers de conciliation le :

Oppositions liquidées :

Oppositions non liquidées :

Réserves de droit :

Décidé par le Conseil municipal le : 7 février 2011



Le Président

Le Secrétaire

E. Woph

B. Bricard

Certifié exact
Corgémont le : 15.2.2011

Le Secrétaire municipal

B. Bricard

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

04 MARS 2011

N. Schuster-Kühn

Plan 1 : 500

Légende

--- Périmètre f modifié (nouveau)

— Périmètre f supprimé (ancien)





PLAN DE QUARTIER « LA GAUDE » MODIFICATION MINEURE SELON L'ART. 122, AL. 7 OC

Indications relatives à l'approbation

10 JAN. 2020

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis :
Dépôt public du 10 JAN. 2020 au 9 FEV. 2020
Date des pourparlers de conciliation :
Oppositions vidées :
Oppositions non vidées :
Réserves de droit :

Adoption par le Conseil municipal

10 FEV. 2020

Décidé par le Conseil municipal :

Au nom du Conseil municipal :

Le Président

E. Klopfenstein

Etienne Klopfenstein

Le Secrétaire

F. Burgunder

Fabian Burgunder



14 FEV. 2020

Date de la publication selon l'article 122, alinéa 8 OC :

Certifié exact :

14 FEV. 2020

Corgémont, le

Le Secrétaire municipal

F. Burgunder

Fabian Burgunder



Approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT)

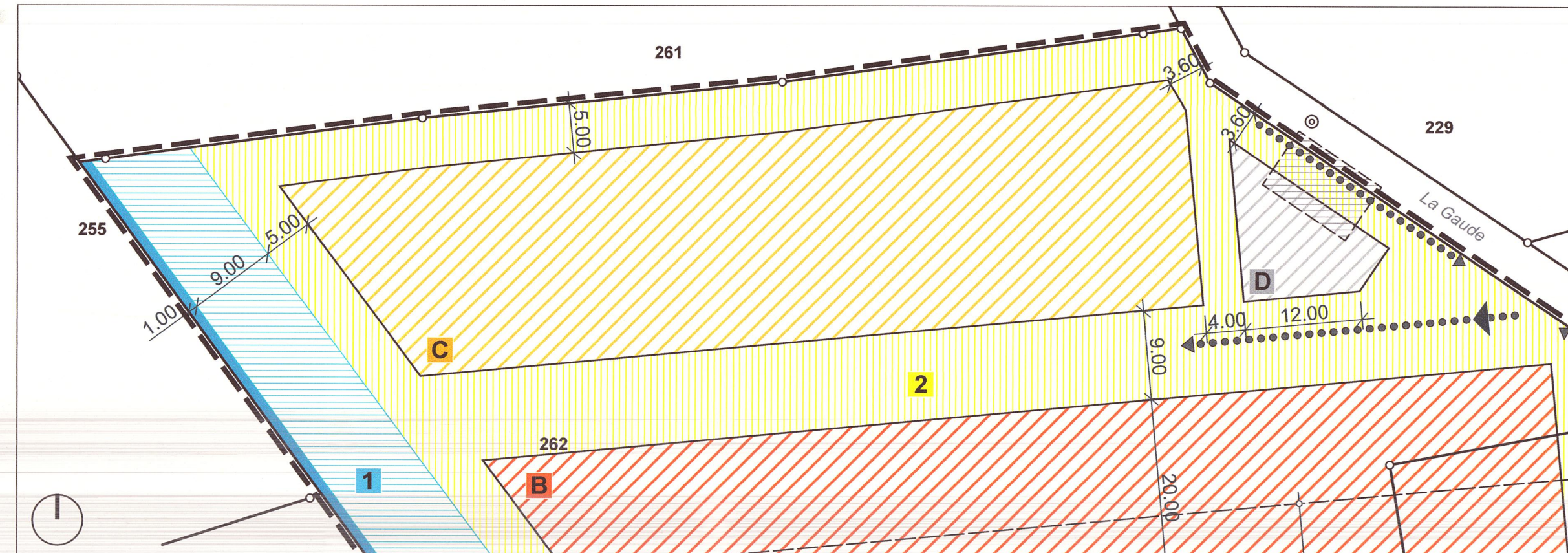
Approuvé le: 19 MARS 2020

M. Schenker



Situation initiale (plan de quartier en vigueur)

Echelle 1:500 0 25m



Modification mineure du plan de quartier

Concernant les secteurs C et D et l'espace de liberté du cours d'eau - Bassin de rétention

Echelle 1:500 0 25m

