

|                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan No<br><b>3358-PQ-PG001b</b>                                                  | Phase de projet<br><b>Dossier plan de quartier</b>                                   |
| Echelle<br><b>1:500</b>                                                           | <b>Quartier "Les Etoblons"</b><br><b>2616 Renan</b>                                  |
| Date<br>14.02.11                                                                  | Elaboration<br>JLB                                                                   |
| Format<br>30 X 126 = 0.38 m <sup>2</sup>                                          | Contrôle<br>VA                                                                       |
| Statut<br><input type="checkbox"/> Interne<br><input type="checkbox"/> Provisoire | <input type="checkbox"/> Pour approbation<br><input type="checkbox"/> Pour exécution |

**Plan de quartier**  
**SITUATION**  
**Générale**

Indications relatives à l'approbation :

Date de la participation : 23.02.2011  
Date de l'examen préalable : 01.06.2012  
Date de publication dans la feuille officielle d'avis : No 23 du 15.06.12  
Dépôt public du 15.06.12 au 15.07.12  
Date des pourparlers de conciliation :  
Oppositions vidées :  
Oppositions non vidées :  
Réserves de droit :  
Date de la décision d'assemblée communale: 13.09.2012

Certifié exact : 1.10.2012  
Renan, le 1.10.2012  
Le/la secrétaire communal(e) :  
Le maire :

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

APPROUVE avec modifications selon  
décision du 30 OCT. 2012  
Office des affaires communales et de  
l'organisation du territoire:  
H. Schürer

Nidau, le

Situation plan de quartier

Prescriptive :

- Périmètre du plan de quartier 22'070 m<sup>2</sup>
- Secteur S1 : espace public - route cantonale 2'013 m<sup>2</sup>
- Secteur S2 : espace public - routes de dessertes, accotements, places de parc, cheminement piétonnier, place de rebroussement 2'974 m<sup>2</sup>
- Secteur S3 : espace public - aire de jeux 611 m<sup>2</sup>
- Secteur S4 : espace public - zones de verdure (la désignation des essences des différents arbres et arbustes à planter dans les zones de verdure a une valeur indicative) 2'274 m<sup>2</sup>
- Secteur H2.1 : zone H2 - habitat individuel ou groupé 7'203 m<sup>2</sup>
- Secteur H2.2 : zone H2 - habitat individuel ou groupé et activités économiques non gênantes 3'320 m<sup>2</sup>
- Secteur H2.3 : zone H2 - habitat individuel ou groupé (avec dérogation éventuelle "bruit") et activités économiques 707 m<sup>2</sup>
- Secteur H3.1 et H3.2 : zone 3 - habitat collectif 2'968 m<sup>2</sup>

- Alignements
- Tracé historique avec substance
- Limite valeurs planification "bruit"
- Paroi anti-bruit
- Périmètre d'évolution
- Arbres existants
- Arbres à planter
- Arbres à abattre

Indicative :

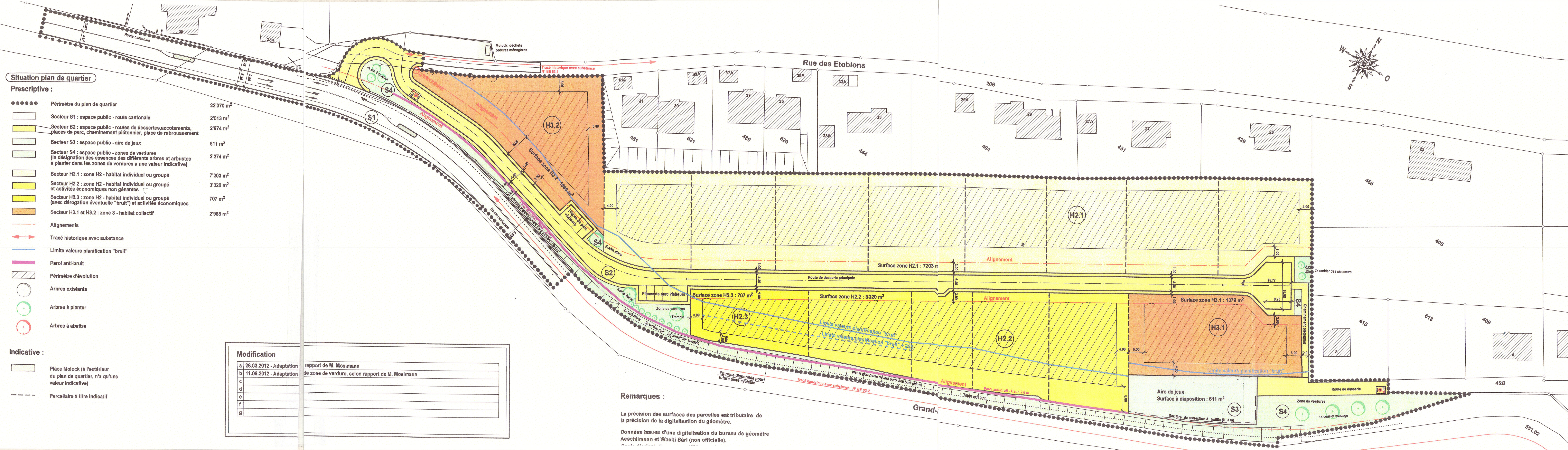
- Place Molock (à l'extérieur du plan de quartier, n'a qu'une valeur indicative)
- Parcellaire à titre indicatif

Modification

|   |                         |                                                  |
|---|-------------------------|--------------------------------------------------|
| a | 26.03.2012 - Adaptation | rapport de M. Mosimann                           |
| b | 11.06.2012 - Adaptation | de zone de verdure, selon rapport de M. Mosimann |
| c |                         |                                                  |
| d |                         |                                                  |
| e |                         |                                                  |
| f |                         |                                                  |
| g |                         |                                                  |

Remarques :

La précision des surfaces des parcelles est tributaire de la précision de la digitalisation du géomètre.  
Données issues d'une digitalisation du bureau de géomètre Aeschlimann et Waelti Sàrl (non officielle).



Canton de Berne  
Commune de Renan



Dossier pour consultation

## **Modifications mineures du plan de quartier Les Etoblons**



Règlement

## SOMMAIRE

|                |    |
|----------------|----|
| 1. REGLEMENT   | 3  |
| 2. APPROBATION | 17 |

# 1. REGLEMENT

Libellé actuel

**Libellé supprimé**

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

## Chapitre 1 : Dispositions générales

### Art. 1 : Objectifs

- <sup>1</sup> Le présent plan de quartier a pour objectif la création d'un quartier d'habitations dans une zone, à proximité du centre, à l'entrée Nord-Ouest du village, en bordure de la route cantonale. Sur le plan d'aménagement local, approuvé le 9.6.2000 par l'OACOT, cette zone est représentée par la dénomination ZP01, qui est ainsi remplacée par le présent plan de quartier.
- <sup>2</sup> Il vise à assurer une intégration harmonieuse des constructions, des équipements et des aménagements paysagers. Les ouvrages seront réalisés selon une conception d'ensemble cohérent d'habitations de qualité, garantissant la mise en valeur de l'entrée du village.
- <sup>3</sup> Le choix de la hauteur et du nombre d'étages des bâtiments, destinés à l'habitation et aux activités non gênantes, est dicté par les caractéristiques spécifiques du site, en particulier la configuration générale du terrain et sa topographie ainsi que par la volonté de maintenir un dégagement visuel pour les maisons d'habitations existantes situées à l'arrière dans la partie Nord, le long de la route des Eto blons.

### Art. 2 : Champs d'application

- <sup>1</sup> Le plan de quartier s'applique au périmètre tel que défini en ligne pointillée gras sur le plan de quartier « Les Eto blons ».

### Art. 3 : Contenu du plan de quartier

- <sup>1</sup> Le plan de quartier comprend les documents suivants :
  1. Le présent règlement (**doc. 3358 -PQ-RN001b du 11.06.2012**).

Libellé actuel

**Libellé modifié ou ajouté**

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

## Chapitre 1 : Dispositions générales

### Art. 1 : Objectifs

- <sup>1</sup> Le présent plan de quartier a pour objectif la création d'un quartier d'habitations dans une zone, à proximité du centre, à l'entrée Nord-Ouest du village, en bordure de la route cantonale. Sur le plan d'aménagement local, approuvé le 9.6.2000 par l'OACOT, cette zone est représentée par la dénomination ZP01, qui est ainsi remplacée par le présent plan de quartier.
- <sup>2</sup> Il vise à assurer une intégration harmonieuse des constructions, des équipements et des aménagements paysagers. Les ouvrages seront réalisés selon une conception d'ensemble cohérent d'habitations de qualité, garantissant la mise en valeur de l'entrée du village.
- <sup>3</sup> Le choix de la hauteur et du nombre d'étages des bâtiments, destinés à l'habitation et aux activités non gênantes, est dicté par les caractéristiques spécifiques du site, en particulier la configuration générale du terrain et sa topographie ainsi que par la volonté de maintenir un dégagement visuel pour les maisons d'habitations existantes situées à l'arrière dans la partie Nord, le long de la route des Eto blons.

### Art. 2 : Champs d'application

- <sup>1</sup> Le plan de quartier s'applique au périmètre tel que défini en ligne pointillée gras sur le plan de quartier « Les Eto blons ».

### Art. 3 : Contenu du plan de quartier

- <sup>1</sup> Le plan de quartier comprend les documents suivants :
  1. Le présent règlement (**3358 -PQ-RN001d**).

2. Le plan de quartier « Les Etoblon » (plan no 3358 -PQ-PG001b du 11.06.2012).
3. Le plan des équipements (plan no 3358 -PQ-PG002a du 26.03.2012)

Le plan de quartier est complété par les documents supplémentaires suivants, qui n'ont qu'une valeur indicative :

4. Le rapport sur l'aménagement (doc. 3358 -PQ-RN002a du 26.03.2012)
5. La notice « Bruit » (doc. 3358 -PQ-RN003 du 26.03.2012).
6. Le rapport relatif à l'étude géologique et géotechnique du 30.11.2009, établi par le bureau de géologues Y.-A. Brechbühler.

<sup>2</sup> Le plan de quartier règle :

1. Les alignements pour permettre l'implantation des futures constructions.
2. Les équipements d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable ainsi que les lignes électriques, tels qu'ils figurent dans le plan d'équipement.
3. L'orientation obligatoire des constructions selon la structure du quartier et des voies de communication.
4. La conception architecturale des bâtiments et les mesures de police des constructions.
5. La hauteur et le nombre d'étages des bâtiments.
6. L'emplacement des espaces verts, de la place de jeux et d'agrément collectif.
7. L'emplacement des bandes de verdure.
8. Les surfaces destinées aux routes de desserte.
9. Les places de stationnement pour visiteurs.
10. L'emplacement à ordures.

2. Le plan de quartier « Les Etoblon » (plan no 3358 -PQ-PG001b du 11.06.2012).
3. Le plan des équipements (plan no 3358 -PQ-PG002a du 26.03.2012)

Le plan de quartier est complété par les documents supplémentaires suivants, qui n'ont qu'une valeur indicative :

4. Le rapport sur l'aménagement (doc. 3358 -PQ-RN002a du 26.03.2012)
5. La notice « Bruit » (doc. 3358 -PQ-RN003 du 26.03.2012).
6. Le rapport relatif à l'étude géologique et géotechnique du 30.11.2009, établi par le bureau de géologues Y.-A. Brechbühler.

**7. Le rapport sur l'aménagement lié à la modification du plan de quartier (3358 -PQ-RN005)**

<sup>2</sup> Le plan de quartier règle :

1. Les alignements pour permettre l'implantation des futures constructions.
2. Les équipements d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable ainsi que les lignes électriques, tels qu'ils figurent dans le plan d'équipement.
3. L'orientation obligatoire des constructions selon la structure du quartier et des voies de communication.
4. La conception architecturale des bâtiments et les mesures de police des constructions.
5. La hauteur et le nombre d'étages des bâtiments.
6. L'emplacement des espaces verts, de la place de jeux et d'agrément collectif.
7. L'emplacement des bandes de verdure.
8. Les surfaces destinées aux routes de desserte.
9. Les places de stationnement pour visiteurs.
10. L'emplacement à ordures

#### **Art. 4 : Répartition spatiale**

<sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblons » est subdivisé en 9 secteurs :

- > S1 : espace public – route cantonale.
- > S2 : espace public – routes de dessertes, accotements, places de parc, cheminement piétonnier, place de rebroussement.
- > S3 : espace public – aire de jeux.
- > S4 : espace public – zones de verdure.
- > H2.1 zone H2 – habitat individuel ou groupé.
- > H2.2 zone H2 : habitat individuel ou groupé et activités économiques non gênantes.
- > H2.3 zone H2 : habitat individuel ou groupé (avec dérogation éventuelle « bruit ») et activités économiques non gênantes.
- > H3.1 : zone H3 – habitat collectif.
- > H3.2 : zone H3 – habitat collectif.

#### **Art. 5 : Affectation des constructions et type d'habitat**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier est affecté en zones H2 et H3.
- <sup>2</sup> Le quartier est destiné à l'habitat individuel et groupé (au maximum 3 logements par unité) en zone H2 (secteurs H2.1, H2.2 et H2.3) et à l'habitat collectif en zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2).
- <sup>3</sup> Les activités économiques non gênantes ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et servant les besoins courants des habitants sont admises. Elles doivent se situer dans les secteurs H2.2 et H2.3.
- <sup>4</sup> Les exploitations agricoles sont interdites.

#### **Art. 4 : Répartition spatiale**

<sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblons » est subdivisé en 9 secteurs :

- > S1 : espace public – route cantonale.
- > S2 : espace public – routes de dessertes, accotements, places de parc, cheminement piétonnier, place de rebroussement.
- > S3 : espace public – aire de jeux.
- > S4 : espace public – zones de verdure.
- > H2.1 zone H2 – habitat individuel ou groupé.
- > H2.2 zone H2 : habitat individuel ou groupé et activités économiques non gênantes.
- > H2.3 zone H2 : habitat individuel ou groupé (avec dérogation éventuelle « bruit ») et activités économiques non gênantes.
- > H3.1 : zone H3 – habitat collectif.
- > H3.2 : zone H3 – habitat collectif.

#### **Art. 5 : Affectation des constructions et type d'habitat**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier est affecté en zones H2 et H3.
- <sup>2</sup> Le quartier est destiné à l'habitat individuel et groupé (au maximum 3 logements par unité) en zone H2 (secteurs H2.1, H2.2 et H2.3) et à l'habitat collectif en zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2).
- <sup>3</sup> Les activités économiques non gênantes ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et servant les besoins courants des habitants sont admises. Elles doivent se situer dans les secteurs H2.2 et H2.3.
- <sup>4</sup> Les exploitations agricoles sont interdites.

## Chapitre 2 : Constructions et aménagements

### Art. 6 : Degré d'utilisation du terrain

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à :

> Zone H2 minimum **0.3**

maximum **0.6**

> Zone H3 minimum **0.6**

maximum **1.0**

### Art. 7 : Ordre et implantation des constructions

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est non contigu.

<sup>2</sup> Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution, définis par les alignements et les distances à la limite des bien-fonds, mentionnés sur le plan de quartier.

<sup>3</sup> Aucune **partie saillante** ne peut dépasser les périmètres d'évolution à l'exception des avant-toits sur une profondeur de 1.50 m.

<sup>4</sup> La construction d'annexes **contiguës ou indépendantes aux bâtiments principaux telles que pavillons de jardin, pergolas, jardins d'hiver, etc.** est autorisée et respectera **l'art. 41 du règlement de construction de la commune.**

<sup>5</sup> L'orientation des constructions doit être prioritairement perpendiculaire ou parallèle à la pente. Les bâtiments d'habitations ou d'activités, situés dans les secteurs H2.2 et H2.3 et H3.2, peuvent également suivre le tracé de la route cantonale.

### Art. 8 : Hauteur des constructions et nombre d'étages

<sup>1</sup> Pour la zone H2, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain **naturel** est fixée à 6 m et à 10 m **au faite.**

## Chapitre 2 : Constructions et aménagements

### Art. 6 : Degré d'utilisation du terrain

<sup>1</sup> L'indice **brut** d'utilisation du sol (IBUS) est fixé à :

> Zone H2 minimum **0.3**

maximum **0.6**

> Zone H3 minimum **0.9**

maximum **1.4**

### Art. 7 : Ordre et implantation des constructions

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est non contigu.

<sup>2</sup> Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des périmètres d'évolution, définis par les alignements et les distances à la limite des bien-fonds, mentionnés sur le plan de quartier.

<sup>3</sup> Aucune **saillie** ne peut dépasser les périmètres d'évolution à l'exception des avant-toits sur une profondeur de 1.50 m.

<sup>4</sup> La construction d'annexes **ou de petites constructions** est autorisée.

<sup>5</sup> L'orientation des constructions doit être prioritairement perpendiculaire ou parallèle à la pente. Les bâtiments d'habitations ou d'activités, situés dans les secteurs H2.2 et H2.3 et H3.2, peuvent également suivre le tracé de la route cantonale.

### Art. 8 : Hauteur des constructions et nombre d'étages

<sup>1</sup> Pour la zone H2, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain **de référence** est fixée à 6 m **pour la hauteur de façade à la gouttière des bâtiments à toiture à pans** et à 10 m **pour la hauteur totale.**

- <sup>2</sup> Pour la zone H3, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain *naturel* est fixée à **9 m** et à 13 m *au faite*. La hauteur minimale est *de* 6 m.
- <sup>3</sup> Pour la zone H2, le nombre d'étages autorisé est de 2 auquel peut s'ajouter un *étage* de combles.
- <sup>4</sup> Pour la zone H3, le nombre d'étages autorisé est de 3 auquel peut s'ajouter un attique.

#### Art. 9 : Toitures

- <sup>1</sup> Pour le secteur H2.1, les toitures à pans sont obligatoires pour les constructions principales et l'orientation des faîtes peut être parallèle ou perpendiculaire à la pente sur l'ensemble de la zone.
- <sup>2</sup> Pour les secteurs H2.2 et H2.3, les toitures plates ou à pans sont autorisées. Dans ce cas, l'orientation des faîtes peut être parallèle ou perpendiculaire au tracé de la route cantonale.
- <sup>3</sup> Pour les secteurs H3.1 et H3.2, les toitures plates sont *autorisées*.
- <sup>4</sup> Pour les annexes *contiguës ou indépendantes aux constructions principales*, les toitures plates sont autorisées.

#### Art. 10 : Longueur des constructions

- <sup>1</sup> Pour la zone H2 (secteurs H2.1, H2.2, H2.3), la longueur maximale des constructions est de 30 m, si les constructions comportent des décrochements suffisamment marqués en plan et en élévation, soit au minimum tous les 8 m.

- <sup>2</sup> Pour la zone H2, le nombre d'étages autorisé est de 2 auquel peut s'ajouter un *niveau* de combles. **La hauteur maximale du mur de comble est fixée à 1.2 m.**
- <sup>3</sup> Pour la zone H3, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain **de référence** est fixée à **10.5 m pour la hauteur de façade aval** et à 13 m **pour la hauteur totale**.
- <sup>4</sup> La hauteur minimale **de la façade amont est fixée à 5 m pour la zone H3.1** et à 6 m **pour la zone H3.2**.
- <sup>5</sup> Pour la zone H3, le nombre d'étages autorisé est de 3 auquel peut s'ajouter un attique. **Les murs de l'attique doivent être placés au minimum à 1.5 m en retrait de la façade sur trois côtés. La hauteur maximale de l'attique est fixée à 3 m.**

#### Art. 9 : Toitures

- <sup>1</sup> Pour le secteur H2.1, les toitures à pans sont obligatoires pour les constructions principales et l'orientation des faîtes peut être parallèle ou perpendiculaire à la pente sur l'ensemble de la zone.
- <sup>2</sup> Pour les secteurs H2.2 et H2.3, les toitures plates ou à pans sont autorisées. Dans ce cas, l'orientation des faîtes peut être parallèle ou perpendiculaire au tracé de la route cantonale.
- <sup>3</sup> Pour les secteurs H3.1 et H3.2, les toitures plates sont **obligatoires**.
- <sup>4</sup> Pour les annexes **et les petites constructions**, les toitures plates sont autorisées.

#### Art. 10 : Longueur des constructions

- <sup>1</sup> Pour la zone H2 (secteurs H2.1, H2.2, H2.3), la longueur maximale des constructions est de 30 m, si les constructions comportent des décrochements suffisamment marqués en plan et en élévation, soit au minimum tous les 8 m.

La longueur maximale des constructions sans décrochement est de 20 m.

- <sup>2</sup> Pour la zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2), la longueur maximale est de 40 m.

#### **Art. 11 : Distances aux limites**

- <sup>1</sup> Pour la zone H2 (secteurs H2.1, H2.2, H2.3), les distances à la limite non réglées par les périmètres d'évolution sont fixées à 4.0 m.
- <sup>2</sup> Pour la zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2), les distances non réglées par les périmètres d'évolution sont fixées à 5.0 m.

#### **Art. 12 : Conception architecturale**

- <sup>1</sup> La conception architecturale des bâtiments doit être réalisée dans un souci de cohérence, visant une harmonie au niveau des proportions entre les parties pleines et les vitrages, des rapports volumétriques et des matériaux utilisés.

#### **Art. 13 : Alignements**

- <sup>1</sup> Aucune construction n'est autorisée à l'intérieur des alignements par rapport à la route principale de desserte et à la route cantonale.
- <sup>2</sup> Le long de la route de desserte principale, les alignements de part et d'autre de la route sont fixés à 3.0 m (distances depuis le bord de chaussée).
- <sup>3</sup> Le long de la route cantonale, en dérogation à l'article 80 LR, l'alignement est fixé à 4.0 m dans la partie Sud et à

La longueur maximale des constructions sans décrochement est de 20 m.

- <sup>2</sup> Pour la zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2), la longueur maximale est de 40 m.

#### **Art. 11 : Distances aux limites**

- <sup>1</sup> Pour la zone H2 (secteurs H2.1, H2.2, H2.3), les distances à la limite non réglées par les périmètres d'évolution sont fixées à 4.0 m.
- <sup>2</sup> Pour la zone H3 (secteurs H3.1 et H3.2), les distances non réglées par les périmètres d'évolution sont fixées à 5.0 m.
- <sup>3</sup> **Pour les annexes et les petites constructions, il suffit d'observer sur tous les côtés une distance à la limite de 2 mètres, pour autant que la hauteur totale n'excède pas 3 mètres, que la superficie de plancher ne soit pas supérieure à 40m<sup>2</sup> et que la longueur de la façade orientée du côté de la limite ne dépasse pas 7 m. Dans les autres cas, la distance à observer est de 3 m.**

#### **Art. 12 : Conception architecturale**

- <sup>1</sup> La conception architecturale des bâtiments doit être réalisée dans un souci de cohérence, visant une harmonie au niveau des proportions entre les parties pleines et les vitrages, des rapports volumétriques et des matériaux utilisés.

#### **Art. 13 : Alignements**

- <sup>1</sup> Aucune construction n'est autorisée à l'intérieur des alignements par rapport à la route principale de desserte et à la route cantonale.
- <sup>2</sup> Le long de la route de desserte principale, les alignements de part et d'autre de la route sont fixés à 3.0 m (distances depuis le bord de chaussée).
- <sup>3</sup> Le long de la route cantonale, en dérogation à l'article 80 LR, l'alignement est fixé à 4.0 m dans la partie Sud et à

3.0 m dans la partie Ouest (RC parallèle à la route de desserte principale).

#### **Art. 14 : Aménagements extérieurs**

- <sup>1</sup> L'implantation des constructions visera à limiter au maximum les murs de soutènement ainsi que les talus artificiels.
- <sup>2</sup> Les éventuels murs de soutènement et talus s'intégreront de manière harmonieuse avec l'environnement bâti et non bâti.
- <sup>3</sup> La forme et la dimension des éventuels murs de soutènement et talus doivent garantir un impact minimal par rapport à la topographie générale du site. La hauteur des murs de soutènement, en remblais ou déblais n'excédera pas 1.50 m.
- <sup>4</sup> L'indice de surface **de verdure** est fixé à **30 % de la surface**.
- <sup>5</sup> En plus des plantations prévues dans les zones de verdure (secteur S4), il convient de planter au moins deux arbres feuillus à haute tige et d'essence locale par parcelle privée.

#### **Art. 15 : Espace public**

- <sup>1</sup> L'espace public cantonal est limité au secteur S1 (route cantonale)
- <sup>2</sup> L'espace public communal est subdivisé en 3 secteurs :
  - > S2 (routes de dessertes, accotements, places de parc, cheminement piétonnier et place de rebroussement).
  - > S3 (aire de jeux).
  - > S4 (bandes de verdure).

#### **Art. 16 : Zones de verdure**

- <sup>1</sup> Le secteur S4 correspond aux zones de verdure, longeant les routes de dessertes et le chemin piétonnier communaux. Ces zones doivent être plantées d'arbres et arbustes indigènes adaptés au climat local.

3.0 m dans la partie Ouest (RC parallèle à la route de desserte principale).

#### **Art. 14 : Aménagements extérieurs**

- <sup>1</sup> L'implantation des constructions visera à limiter au maximum les murs de soutènement ainsi que les talus artificiels.
- <sup>2</sup> Les éventuels murs de soutènement et talus s'intégreront de manière harmonieuse avec l'environnement bâti et non bâti.
- <sup>3</sup> La forme et la dimension des éventuels murs de soutènement et talus doivent garantir un impact minimal par rapport à la topographie générale du site. La hauteur des murs de soutènement, en remblais ou déblais n'excédera pas 1.50 m.
- <sup>4</sup> L'indice de surface **verte** est fixé à **30 %**.
- <sup>5</sup> En plus des plantations prévues dans les zones de verdure (secteur S4), il convient de planter au moins deux arbres feuillus à haute tige et d'essence locale par parcelle privée.

#### **Art. 15 : Espace public**

- <sup>1</sup> L'espace public cantonal est limité au secteur S1 (route cantonale)
- <sup>2</sup> L'espace public communal est subdivisé en 3 secteurs :
  - > S2 (routes de dessertes, accotements, places de parc, cheminement piétonnier et place de rebroussement).
  - > S3 (aire de jeux).
  - > S4 (bandes de verdure).

#### **Art. 16 : Zones de verdure**

- <sup>1</sup> Le secteur S4 correspond aux zones de verdure, longeant les routes de dessertes et le chemin piétonnier communaux. Ces zones doivent être plantées d'arbres et arbustes indigènes adaptés au climat local.

<sup>2</sup> Les zones de verdure sont constituées de haies, arbustes ou d'arbres d'essences locales.

<sup>3</sup> Les aménagements des zones de verdure sont réalisés en une seule opération, une fois les bâtiments construits.

#### **Art. 17 : Clôtures**

<sup>1</sup> Une réserve de 1.00 m doit être maintenue entre la clôture et la limite des bien-fonds, en bordure de la route de desserte, pour les problèmes liés au déneigement.

<sup>2</sup> Une clôture de protection en treillis, d'une hauteur de 3.0 m, est réalisée en limite Sud de l'aire de jeux.

#### **Art. 18 : Plan d'aménagement des abords**

<sup>1</sup> Conformément à l'art. 14 al. 1 DPC, un plan d'aménagement des abords est exigé pour toute demande de permis de construire. Ce plan doit être dessiné au moins à l'échelle 1 :200 et peut être combiné avec celui du rez-de-chaussée. Il doit concerner le dégagement autour de la construction principale jusqu'aux limites de propriétés.

<sup>2</sup> Au moyen de plans et coupes, le plan d'aménagement des abords fixe :

1. Les accès pour véhicules.
2. Les surfaces piétonnes avec indication des surfaces de revêtement.
3. Les modifications du terrain, murs de soutènement, talus, excavations.
4. Les plantations.
5. Les clôtures des parcelles, les barrières, les haies ou murs de protection contre les regards.
6. Les places de stationnement à l'air libre, avec le type de revêtement.

<sup>2</sup> Les zones de verdure sont constituées de haies, arbustes ou d'arbres d'essences locales.

<sup>3</sup> Les aménagements des zones de verdure sont réalisés en une seule opération, une fois les bâtiments construits.

#### **Art. 17 : Clôtures**

<sup>1</sup> Une réserve de 1.00 m doit être maintenue entre la clôture et la limite des bien-fonds, en bordure de la route de desserte, pour les problèmes liés au déneigement.

<sup>2</sup> Une clôture de protection en treillis, d'une hauteur de 3.0 m, est réalisée en limite Sud de l'aire de jeux.

#### **Art. 18 : Plan d'aménagement des abords**

<sup>1</sup> Conformément à l'art. 14 al. 1 DPC, un plan d'aménagement des abords est exigé pour toute demande de permis de construire. Ce plan doit être dessiné au moins à l'échelle 1 :200 et peut être combiné avec celui du rez-de-chaussée. Il doit concerner le dégagement autour de la construction principale jusqu'aux limites de propriétés.

<sup>2</sup> Au moyen de plans et coupes, le plan d'aménagement des abords fixe :

1. Les accès pour véhicules.
2. Les surfaces piétonnes avec indication des surfaces de revêtement.
3. Les modifications du terrain, murs de soutènement, talus, excavations.
4. Les plantations.
5. Les clôtures des parcelles, les barrières, les haies ou murs de protection contre les regards.
6. Les places de stationnement à l'air libre, avec le type de revêtement.

### Chapitre 3 : Accès, stationnement et équipements

#### Art. 19 : Voies de communications historiques

- <sup>1</sup> Ces voies doivent être protégées et leur substance conservée et respectée.
- <sup>2</sup> Toute modification ou intervention devra faire l'objet d'une demande formelle adressée au service compétent et sanctionnée.

#### Art. 20 : Equipement

- <sup>1</sup> Les équipements sont réalisés conformément au plan no 3358 -PQ-PG002a. Ils comprennent les routes de desserte, la place de rebroussement, la distribution d'électricité, le téléphone, le télé-réseau, l'adduction d'eau ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.
- <sup>2</sup> Sur les parcelles privées, une distance libre d'obstacles d'au moins 2.0 m depuis l'axe des conduites est requise.

#### Art. 21 : Qualification

- <sup>1</sup> La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements no 3358 -PQ-PG002a.
- <sup>2</sup> Les équipements de détail à l'intérieur du périmètre du plan de quartier sont communaux.
- <sup>3</sup> Les équipements de détail comprennent le chemin piétonnier, les aménagements routiers des routes de desserte, y compris la place de rebroussement, le chemin piétonnier, les places de parc « visiteurs », l'aire de jeux, les bandes de verdure sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, ainsi que les réseaux de distribution d'eau, d'énergies et d'évacuation des eaux.
- <sup>4</sup> Le financement de l'alimentation en eau et de l'évacuation des eaux usées est assuré par les taxes de raccordement.

### Chapitre 3 : Accès, stationnement et équipements

#### Art. 19 : Voies de communications historiques

- <sup>1</sup> Ces voies doivent être protégées et leur substance conservée et respectée.
- <sup>2</sup> Toute modification ou intervention devra faire l'objet d'une demande formelle adressée au service compétent et sanctionnée.

#### Art. 20 : Equipement

- <sup>1</sup> Les équipements sont réalisés conformément au plan no 3358 -PQ-PG002a. Ils comprennent les routes de desserte, la place de rebroussement, la distribution d'électricité, le téléphone, le télé-réseau, l'adduction d'eau ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.
- <sup>2</sup> Sur les parcelles privées, une distance libre d'obstacles d'au moins 2.0 m depuis l'axe des conduites est requise.

#### Art. 21 : Qualification

- <sup>1</sup> La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements no 3358 -PQ-PG002a.
- <sup>2</sup> Les équipements de détail à l'intérieur du périmètre du plan de quartier sont communaux.
- <sup>3</sup> Les équipements de détail comprennent le chemin piétonnier, les aménagements routiers des routes de desserte, y compris la place de rebroussement, le chemin piétonnier, les places de parc « visiteurs », l'aire de jeux, les bandes de verdure sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, ainsi que les réseaux de distribution d'eau, d'énergies et d'évacuation des eaux.
- <sup>4</sup> Le financement de l'alimentation en eau et de l'évacuation des eaux usées est assuré par les taxes de raccordement.

**Art. 22 : Aménagement secondaire qui permet l'accès au secteur H3.1 et l'air de jeux**

- <sup>1</sup> Les routes de desserte doivent permettre l'accès à l'ensemble de la zone et prendront place dans les périmètres prévus à cet effet. On distingue la route de desserte principale, qui se termine par la place de rebroussement et la route de desserte Sud-Est.
- <sup>2</sup> Les routes de dessertes sont classées en zone de rencontre. Le piéton est prioritaire et doit pouvoir se déplacer librement sur l'entier du quartier, routes d'accès incluses. Des mesures visant à limiter la vitesse à l'intérieur du quartier doivent être prises. Des ralentisseurs de trafic ainsi que des panneaux de signalisation doivent être mis en place aux entrées du quartier.
- <sup>3</sup> Le chemin destiné aux piétons doit être réalisé selon le tracé prévu sur le plan.

**Art. 23 : Accès**

- <sup>1</sup> L'accès doit être garanti pour les véhicules d'urgence, les déménagements, l'enlèvement de déchets encombrants et le déneigement. Il doit permettre aux véhicules légers la desserte des places de stationnement visiteurs ainsi que des garages et places de stationnement privées.
- <sup>2</sup> A l'intérieur du quartier, les routes de dessertes auront une largeur permettant au minimum le croisement de véhicules légers (circulation bidirectionnelle). La largeur est fixée à 4.40 m. Pour le croisement de véhicules lourds, des surlarges sont prévues (places d'évitement).
- <sup>3</sup> La place de rebroussement doit offrir un espace minimum suffisant pour permettre la manœuvre d'un poids lourd (norme VSS).
- <sup>4</sup> Des liaisons directes avec la route cantonale sont interdites.

**Art. 24 : Places de stationnement**

**Art. 22 : Aménagement secondaire qui permet l'accès au secteur H3.1 et l'aire de jeux**

- <sup>1</sup> Les routes de desserte doivent permettre l'accès à l'ensemble de la zone et prendront place dans les périmètres prévus à cet effet. On distingue la route de desserte principale, qui se termine par la place de rebroussement et la route de desserte Sud-Est.
- <sup>2</sup> Les routes de dessertes sont classées en zone de rencontre. Le piéton est prioritaire et doit pouvoir se déplacer librement sur l'entier du quartier, routes d'accès incluses. Des mesures visant à limiter la vitesse à l'intérieur du quartier doivent être prises. Des ralentisseurs de trafic ainsi que des panneaux de signalisation doivent être mis en place aux entrées du quartier.
- <sup>3</sup> Le chemin destiné aux piétons doit être réalisé selon le tracé prévu sur le plan.

**Art. 23 : Accès**

- <sup>1</sup> L'accès doit être garanti pour les véhicules d'urgence, les déménagements, l'enlèvement de déchets encombrants et le déneigement. Il doit permettre aux véhicules légers la desserte des places de stationnement visiteurs ainsi que des garages et places de stationnement privées.
- <sup>2</sup> A l'intérieur du quartier, les routes de dessertes auront une largeur permettant au minimum le croisement de véhicules légers (circulation bidirectionnelle). La largeur est fixée à 4.40 m. Pour le croisement de véhicules lourds, des surlarges sont prévues (places d'évitement).
- <sup>3</sup> La place de rebroussement doit offrir un espace minimum suffisant pour permettre la manœuvre d'un poids lourd (norme VSS).
- <sup>4</sup> Des liaisons directes avec la route cantonale sont interdites.

**Art. 24 : Places de stationnement**

- <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement est fixé selon les articles 49 à 54 de l'Ordonnance sur les constructions (OC).
- <sup>2</sup> Sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, 10 places de stationnement sont prévues pour les visiteurs. Ces places doivent s'intégrer sur les périmètres d'accotement, sur l'ensemble des emplacements prévus à cet effet.

**Art. 25 : Etapes de réalisation**

- <sup>1</sup> La viabilité de détail sera réalisée en une étape. Seule la première couche d'enrobé sera posée.
- <sup>2</sup> Lorsque l'ensemble des constructions du quartier sera terminée, la couche de roulement en enrobé sera posée.

**Art. 26 : Crédit de réalisation**

- <sup>1</sup> Au plus tard à la sanction du plan de quartier, le Conseil communal sollicite l'adoption par le législatif (Assemblée de commune) du crédit relatif à l'ensemble de la viabilité de détail.

- <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement est fixé selon les articles 49 à 54 de l'Ordonnance sur les constructions (OC).
- <sup>2</sup> Sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, 10 places de stationnement sont prévues pour les visiteurs. Ces places doivent s'intégrer sur les périmètres d'accotement, sur l'ensemble des emplacements prévus à cet effet.

**Art. 25 : Etapes de réalisation**

- <sup>1</sup> La viabilité de détail sera réalisée en une étape. Seule la première couche d'enrobé sera posée.
- <sup>2</sup> Lorsque l'ensemble des constructions du quartier sera terminée, la couche de roulement en enrobé sera posée.

**Art. 26 : Crédit de réalisation**

- <sup>1</sup> Au plus tard à la sanction du plan de quartier, le Conseil communal sollicite l'adoption par le législatif (Assemblée de commune) du crédit relatif à l'ensemble de la viabilité de détail.

## Chapitre 4 : Dispositions environnementales

### Art. 27 : Evacuation des eaux

- <sup>1</sup> Le Plan Général d'Evacuation des Eaux de la commune ainsi que le plan des équipements à valeur contraignante déterminent les principes pour l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- <sup>2</sup> Les eaux pluviales de toiture doivent être infiltrées de manière diffuse au travers de la couche supérieure d'humus (épaisseur minimale 30 cm).
- <sup>3</sup> Les eaux pluviales des routes et places équipées d'un revêtement imperméable sont infiltrées de manière diffuse latéralement au travers d'une couche d'humus (épaisseur minimale 30 cm).
- <sup>4</sup> L'infiltration directe au travers de massifs filtrants est interdite.
- <sup>5</sup> Le raccordement des eaux pluviales au collecteur des eaux usées est interdit.
- <sup>6</sup> Les bâtiments seront munis d'un système séparatif.
- <sup>7</sup> Un maximum de surfaces perméables doit être réalisé afin de favoriser l'infiltration directe des eaux de ruissellement.

### Art. 28 : Energie

- <sup>1</sup> Les bâtiments d'habitation doivent satisfaire à la loi cantonale sur l'énergie (LCEn) et viseront au minimum les valeurs limites prescrites par la norme SIA 380/1.
- <sup>2</sup> Les chauffages à mazout ou à bois (dérivés du bois) sont autorisés. Le recours à des énergies renouvelables est vivement recommandé (pompes à chaleur aérothermiques, panneaux solaires).
- <sup>3</sup> La géothermie et l'hydro-thermie (eaux souterraines et de surface) sont interdites.

### Art. 29 : Déchets

## Chapitre 3 : Dispositions environnementales

### Art. 27 : Evacuation des eaux

- <sup>1</sup> Le Plan Général d'Evacuation des Eaux de la commune ainsi que le plan des équipements à valeur contraignante déterminent les principes pour l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- <sup>2</sup> Les eaux pluviales de toiture doivent être infiltrées de manière diffuse au travers de la couche supérieure d'humus (épaisseur minimale 30 cm).
- <sup>3</sup> Les eaux pluviales des routes et places équipées d'un revêtement imperméable sont infiltrées de manière diffuse latéralement au travers d'une couche d'humus (épaisseur minimale 30 cm).
- <sup>4</sup> L'infiltration directe au travers de massifs filtrants est interdite.
- <sup>5</sup> Le raccordement des eaux pluviales au collecteur des eaux usées est interdit.
- <sup>6</sup> Les bâtiments seront munis d'un système séparatif.
- <sup>7</sup> Un maximum de surfaces perméables doit être réalisé afin de favoriser l'infiltration directe des eaux de ruissellement.

### Art. 28 : Energie

- <sup>1</sup> Les bâtiments d'habitation doivent satisfaire à la loi cantonale sur l'énergie (LCEn) et viseront au minimum les valeurs limites prescrites par la norme SIA 380/1.
- <sup>2</sup> Les chauffages à mazout ou à bois (dérivés du bois) sont autorisés. Le recours à des énergies renouvelables est vivement recommandé (pompes à chaleur aérothermiques, panneaux solaires).
- <sup>3</sup> La géothermie et l'hydro-thermie (eaux souterraines et de surface) sont interdites.

### Art. 29 : Déchets

- <sup>1</sup> Un emplacement à ordures ménagères est prévu au Nord-Ouest du quartier, à l'extérieur du plan de quartier, au bord de la Rue des Etoblon.
- <sup>2</sup> Toutes les ordures ménagères du quartier devront y être déposées.
- <sup>3</sup> Les déchets organiques de jardin et de cuisine doivent de préférence être compostés individuellement ou dans le cadre d'un compost de quartier.

#### **Art. 30 : Radon**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier est situé dans une zone à concentrations accrues de radon (art. 115 ORaP), ce qui conduit à un risque élevé.
- <sup>2</sup> Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 110 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP). Pour les locaux d'habitation, la valeur limite applicable aux concentrations de gaz radon est de 1'000 Bq/m<sup>3</sup> en moyenne par an. Pour de nouvelles constructions, la valeur directrice de 400 Bq/m<sup>3</sup> s'applique pour autant que des travaux de construction simple le permettent. L'office fédéral de la santé publique (OFSP) recommande, dans la mesure du possible, une concentration inférieure à 100 Bq/m<sup>3</sup>.

#### **Art. 31 : Bruit**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblon » est situé en degré de sensibilité DS III.
- <sup>2</sup> Les dispositions relatives au degré de sensibilité III de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont applicables. Les valeurs de planification doivent être respectées :
  - > Le jour      $L_r \leq 60 \text{ dB (A)}$
  - > La nuit      $L_r \leq 50 \text{ dB (A)}$

- <sup>1</sup> Un emplacement à ordures ménagères est prévu au Nord-Ouest du quartier, à l'extérieur du plan de quartier, au bord de la Rue des Etoblon.
- <sup>2</sup> Toutes les ordures ménagères du quartier devront y être déposées.
- <sup>3</sup> Les déchets organiques de jardin et de cuisine doivent de préférence être compostés individuellement ou dans le cadre d'un compost de quartier.

#### **Art. 30 : Radon**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier est situé dans une zone à concentrations accrues de radon (art. 115 ORaP), ce qui conduit à un risque élevé.
- <sup>2</sup> Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 110 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP). Pour les locaux d'habitation, la valeur limite applicable aux concentrations de gaz radon est de 1'000 Bq/m<sup>3</sup> en moyenne par an. Pour de nouvelles constructions, la valeur directrice de 400 Bq/m<sup>3</sup> s'applique pour autant que des travaux de construction simple le permettent. L'office fédéral de la santé publique (OFSP) recommande, dans la mesure du possible, une concentration inférieure à 100 Bq/m<sup>3</sup>.

#### **Art. 31 : Bruit**

- <sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblon » est situé en degré de sensibilité DS III.
- <sup>2</sup> Les dispositions relatives au degré de sensibilité III de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont applicables. Les valeurs de planification doivent être respectées :
  - > Le jour      $L_r \leq 60 \text{ dB (A)}$
  - > La nuit      $L_r \leq 50 \text{ dB (A)}$

## Chapitre 5 : Dispositions finales

---

### Art. 32 : Conventions de droit privé

- <sup>1</sup> Les servitudes relatives aux conduites (équipement de détail) situées sur les fonds privés seront établies lors de la vente des bien-fonds.

### Art. 33 : Renvoi

- <sup>1</sup> Pour les autres dispositions, le règlement de construction communal est applicable.

### Art. 34 : Entrée en vigueur

- <sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblons » entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 110 OC).
- <sup>2</sup> Avec l'adoption du plan de quartier, les articles nos 88 à 92 du règlement de construction communal sont abrogés.

## Chapitre 3 : Dispositions finales

---

### Art. 32 : Conventions de droit privé

- <sup>1</sup> Les servitudes relatives aux conduites (équipement de détail) situées sur les fonds privés seront établies lors de la vente des bien-fonds.

### Art. 33 : Renvoi

- <sup>1</sup> Pour les autres dispositions, le règlement de construction communal est applicable.

### Art. 34 : Entrée en vigueur

- <sup>1</sup> Le plan de quartier « Les Etoblons » entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 110 OC).
- <sup>2</sup> Avec l'adoption du plan de quartier, les articles nos 88 à 92 du règlement de construction communal sont abrogés.

## 2. APPROBATION

### Modifications mineures de plans d'affectation selon l'article 122, alinéa 7 OC

#### Indications relatives à l'approbation

Date de publication dans la feuille officielle d'avis<sup>1</sup> : 30.04.2021

Dépôt public du 30.04.2021 au 31.05.2021

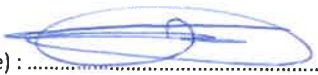
Date des pourparlers de conciliation : Néant

Oppositions vidées : Néant

Oppositions non vidées : Néant

Réserves de droit : Néant

Date de la décision du conseil communal : 09.03.2021

Le/la président(e) : 

Le/la secrétaire : 

Date de la publication selon l'article 122, alinéa 8 OC : 18.06.2021

Certifié exact :

Renan, le 09.08.2021

Le secrétaire communal : 

Approuvé par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) le 20 OCT. 2021





<sup>1</sup> L'annonce doit également être publiée dans la feuille officielle du Jura Bernois lorsque des organisations actives au niveau national ont qualité pour former opposition ou lorsque la modification intervient dans le cadre de l'accomplissement de tâches de la Confédération.