

Ausle, hexenplan

Commune de St-Imier

PLAN DE QUARTIER COOP-CEC

15 mai 1995

Haag/Pieri/Associés
Bureau d'urbanisme
Rue de la Gurzelen 3
2502 Bienne

REGLEMENT DE QUARTIER

PLAN DE QUARTIER COOP-CEC

A DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

But

Le plan de quartier vise à :

- Préserver la substance bâtie ancienne (maison du peuple);
- Définir le cadre architectural et spatial des nouvelles constructions et des aménagements extérieurs;
- Définir les accès, les parkings et la création de liaisons pour piétons;
- Maintenir l'équilibre des volumes et l'aspect général du site.

Art. 2

Champ d'application

¹Le règlement de quartier est valable pour le secteur délimité comme tel par le plan de quartier (ligne pointillée sur le plan).

Art. 3

Prescriptions complémentaires

Pour autant que le présent règlement de quartier ne dispose pas autrement, les prescriptions du règlement sur les constructions sont applicables.

Art. 4

Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords

¹Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévus, un plan d'aménagement des abords doit être joint à la demande de permis de construire.

²Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.

³Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte:

- de l'accès au parking souterrain;
- de l'accès de livraison;
- des liaisons pour piétons;
- des modifications du terrain et murs de soutènement;
- de l'emplacement des surfaces de jeux et de détente;- des plantations.

B PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 5

Nature de l'affectation Les secteurs de construction sont affectés à une utilisation mixte d'habitation, de commerce, d'artisanat et aux petites entreprises de prestation de services selon l'article 31 du règlement de construction. Le rez-de-chaussée des secteurs B1, B2 et C2 est réservé à un centre d'achat.

Art. 6

Degré de l'affectation ¹Dans le secteur de construction A, qui comprend un bâtiment protégé, les nouvelles utilisations sont autorisées à l'intérieur du volume existant exclusivement.

²Dans les secteurs B et C le degré d'utilisation au sol est fixé par le gabarit max., déterminé par les alignements et le nombre d'étages autorisés.

Art. 7

Protection contre le bruit Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III (art. 43 OPB).

Art. 8

Les alignements ¹Les alignements déterminent les distances obligatoires par rapport aux rues, aux chemins piétonniers et aux fonds voisins.

²L'alignement accessoire détermine la ligne jusqu'à laquelle la construction est autorisée.

³L'alignement architectural détermine l'emplacement obligatoire des façades des bâtiments.

⁴L'alignement pour les constructions annexes détermine la ligne jusqu'à laquelle la construction d'un bâtiment d'un étage est autorisée.

⁵L'alignement pour les constructions souterraines détermine la ligne jusqu'à laquelle la construction en-dessous du terrain naturel est autorisée.

Art. 9

Toiture Le point le plus haut de la toiture ne dépassera pas la hauteur du bâtiment autorisé au maximum de 2 m.

Art. 10

Qualité de l'habitat

Chaque logement de 3 pièces et plus doit disposer d'un espace extérieur privé de 5 m² au moins avec une largeur de 2 m au minimum (balcon, terrasse sur la toiture ou jardin privatif).

Art. 11

Parcage autos,
deux-roues

¹ Le nombre des places de stationnement est limité à 90 unités.

² Les places de stationnement nécessaires seront réalisées en sous-sol et à l'intérieur de la surface de livraison.

³ Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues est à définir selon les prescriptions de l'article 52 OC.

PRESCRIPTIONS SECTORIELLES

Secteur A

Art. 12

a) Principes

¹Le secteur A comprend la Maison du Peuple qui est un des bâtiments marquant du centre de St-Imier classé d'importance nationale par l'ISOS. La Maison du Peuple est à maintenir dans son état historico-culturel et architectural, y compris ses éléments constitutifs essentiels de l'aspect extérieur.

²La Maison du Peuple ne peut pas être démolie.

Art. 13

b) Modifications

¹Lors de la restauration et en cas de transformations et modifications extérieurs, l'aspect et le volume de la Maison du Peuple, la conformation des façades et de la toiture, les éléments architecturaux et ornementaux essentiels (pierres de taille, porches, types de fenêtres et leur encadrement, etc.) doivent être préservés.

²Les transformations intérieures sont admises pour autant que l'aspect extérieur soit préservé.

³Sont réservées les dispositions relatives à la construction d'une annexe (secteur C1, art. 18).

Art. 14

c) Procédure

Toutes les demandes de permis de construire seront soumises à l'Office de la culture, section des monuments historiques.

Secteur B

Art. 15

a) Principes

¹A l'intérieur des secteurs B, la construction en ordre contigu est obligatoire.

²Pour le secteur B1, il y a lieu de respecter les mesures maximales qui suivent:
 - 3 étages sur rez-de-chaussée
 - 15 m de hauteur.

³Pour le secteur B2, il y a lieu de respecter les mesures maximales qui suivent:
 - 2 étage sur rez-de-chaussée
 - 10 m de hauteur.

Art. 16

b) Aspect architectural

¹La détermination des volumes, la configuration des façades et l'aménagement des espaces extérieurs seront conçus de manière à conserver l'unité urbanistique du lieu.

²Toutes les demandes de permis de construire seront soumises à la Commission cantonale pour la protection des sites (CPS).

Secteurs C

Art. 17

a) En général

A l'intérieur du secteur C, la construction d'un bâtiment d'un étage est admise. Il devra être subordonné au bâtiment principal.

Art. 18

b) Secteur C1

¹A l'intérieur du secteur C1, le bâtiment annexe sera conçu de manière à constituer un ensemble architectural cohérent avec la Maison du Peuple. La hauteur maximale est limitée à 4 m.

²Toutes les demandes de permis de construire seront soumises à l'Office de la culture, section des monuments historiques.

Art. 19

c) Secteur C2

¹A l'intérieur du secteur C2, le bâtiment annexe sera conçu de manière à constituer un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments du secteur B. La hauteur maximale est limitée à 5.50 m.

²Les dispositions de l'article 16 al.2 sont applicables.

³Le toit sera conçu de manière à ce que les places de jeu requises selon l'art. 15 LC et l'art. 42ss OC puissent être aménagées.

Secteur D

Art. 20

Le secteur D est réservé à l'aménagement d'escaliers, de rampes, etc. qui assurent la liaison pour piétons entre le rez-de-chaussée et la toiture du secteur C2.

Secteur E

Art. 21

Le secteur E est réservé à la mise en place d'installations pour le déchargement (rampe, plateforme, etc.) et la construction d'un avant-toit.

C AMENAGEMENT DES ABORDS

Art. 22

Avant-places

Les avant-places seront aménagées de manière à permettre un libre accès aux piétons. Sous réserve des dispositions de l'article 15, l'installation d'une terrasse de restaurant ou de stands de vente est autorisée.

Art. 23

Surface réservée aux livraisons

A l'intérieur de la surface réservée aux livraisons, il y a lieu de laisser libre une largeur minimale de 4.50 m entre la rue du Collège et la rue de la Chapelle.

Art. 24

Mur protégé

Le mur de soutènement figurant au plan de quartier est protégé.

Art. 25

Arbres protégés

Les arbres protégés figurant au plan de quartier sont protégés selon l'article D 7.8 du règlement de construction.

D REALISATION

Art. 26

Convention du
droit privé

Les propriétaires fonciers devront assurer la réalisation du plan de quartier au moyen de conventions de droit privé. Celles-ci régleront en particulier l'utilisation en commun de diverses installations (places de jeux, secteurs piétons, etc.) ainsi que la réalisation du parking souterrain.

Les permis de construire ne peuvent être accordés que lorsque les conventions sont signées et que les servitudes correspondantes sont inscrites au registre foncier.

E DISPOSITIONS FINALES

Art. 27

Entrée en vigueur

Le plan de quartier "COOP-CEC" entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Procédure d'information et de participation du 18 octobre au 16 novembre 1993

Examen préalable du 10 mars 1994 et du 20 mars 1995

Publication dans la Feuille Officielle le 7 et 10 juin 1995

Dépôt public du 7 juin 1995 au 6 juillet 1995

Oppositions liquidées : -

Oppositions non-liquidées : -

Réserves de droit : -

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 13 juillet 1995

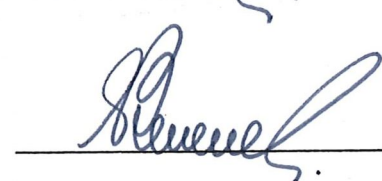
au nom du Conseil municipal Le ^{v.-}maire

Le secrétaire



Certifié exact

St-Imier, le 17 JUL. 1995 Le secrétaire communal



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

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le: 11 SEP. 1995



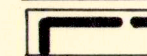
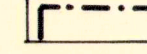
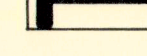
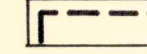
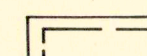
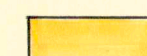
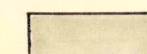
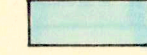
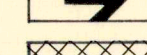
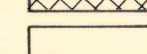
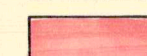
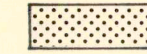
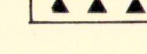
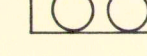
COMMUNE DE ST-IMIER

PLAN DE QUARTIER "COOP-CEC"

ECHELLE 1:500

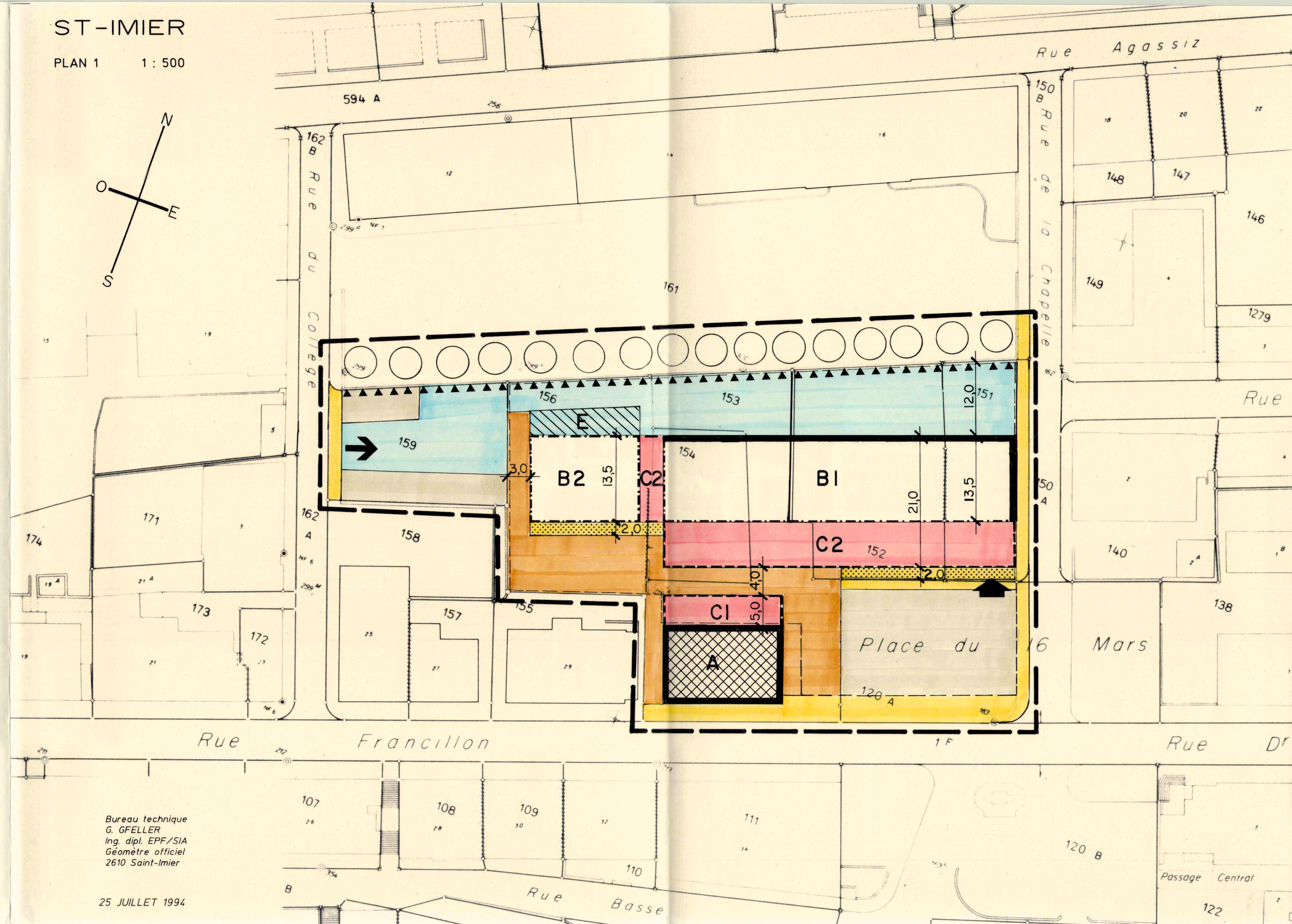
Mai 1995

LEGENDE

-  Périmètre
-  Alignement
-  Alignement architectural
-  Alignement pour constructions annexes
-  Alignement pour constructions souterraines
-  Liaison pour piétons (équipement fondamental)
-  Places de stationnement (équipement fondamental)
-  Avant-places (équipement privé)
-  Surface réservée aux livraisons (équipement privé)
-  Accès au parking souterrain
-  Accès livraison
-  Secteur A
-  Secteur B
-  Secteur C
-  Secteur D
-  Secteur E
-  Mur protégé
-  A titre indicatif
-  Arbres protégés

ST-IMIER

PLAN 1 1 : 500



INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Procédure d'information et de participation du 18 octobre au 16 novembre 1993

Examen préalable du 10 mars 1994 et du 20 mars 1995

Publication dans la Feuille Officielle le 7 et 10 juin 1995

Dépôt public du 7 juin 1995 au 6 juillet 1995

Oppositions liquidées : -

Oppositions non-liquidées : -

Réserves de droit : -

DECIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 13 juillet 1995

au nom du Conseil municipal Le maire

Le secrétaire

Certifié exact

St-Imier, le 17 JUIL. 1995 Le secrétaire communal

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

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le: 11 SEP. 1995

Participation et information de la population du 2 septembre 2009
Examen préalable du 22 décembre 2010
Publications dans la feuille officielle : 20 mai 2011 et 27 mai 2011
Dépôt public des plans du 20 mai au 20 juin 2011
Oppositions liquidées : 3
Oppositions non liquidées : 0
Réserves de droit : -

Le Président
P. Jeanneret

Le Secrétaire
T. Spring

Le secrétaire municipal certifie l'exactitude des indications ci-dessus :
Saint-Imier,

Le Secrétaire
N. Chiesa

LEGENDE

PERIMETRES

Périmètre du plan de quartier communal

Périmètre du plan de quartier "COOP-CEC" en vigueur (partiellement abrogé par le présent plan de quartier)

AFFECTATIONS

Affectation déferée par le dossier du plan de route cantonal

Zone d'utilité publique UP "Centre ville"

ARCHITECTURE ET CONSTRUCTIONS

Périmètre des galeries marchandes

Périmètre du parking souterrain

Pieds de façades

A TITRE INDICATIF

Muret et mur de soutènement existant (emplacement à titre indicatif)

Muret et mur de soutènement nouveau (emplacement à titre indicatif)

Muret et mur de soutènement à supprimer (emplacement à titre indicatif)

Escalier existant (emplacement à titre indicatif)

Arbre existant non protégé

Cadastre et couverture du sol

PLANTATIONS

Arbre protégé

Arbre protégé disparu à replanter (emplacement à titre indicatif)

Arbre à supprimer

Nouvelles plantations (emplacement à titre indicatif)

PATRIMOINE CONSTRUIT

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées

Fontaines protégées