



## COMMUNE DE SAINT-IMIER

### PLAN DE QUARTIER PARCELLE 1890 / HOIRIE NIKLÈS AVEC MODIFICATION DU PLAN DE ZONES

#### REGLEMENT

##### INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 22 février 2007

Publication dans la Feuille officielle du 28 juin et du 6 juillet 2007

Dépôt public du 29 juin 2007 au 30 juillet 2007

Pourparlers de conciliation le \_\_\_\_\_

Réserves de droit \_\_\_\_\_

Oppositions liquidées \_\_\_\_\_

Oppositions non liquidées \_\_\_\_\_

Décidé par le Conseil municipal le 16 octobre 2007

Décidé par le Conseil de ville le 7 décembre 2007

Au nom du Conseil de ville

Le président

Le secrétaire

Certifié exact :

Municipalité de Saint-Imier 31 JAN. 2008

Le secrétaire communal

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

Date

08 AVR. 2008

Timbre/signature

Le plan de quartier comprend :

Edition du 30 mai 2007

- le plan général au 1 :500 n° 1.3
- le règlement de quartier
- le rapport technique

## TABLE DES MATIERES

|                     |                                                  |          |
|---------------------|--------------------------------------------------|----------|
| <b>CHAPITRE I</b>   | <b>GENERALITES.....</b>                          | <b>3</b> |
| ARTICLE PREMIER     | CHAMPS D'APPLICATION .....                       | 3        |
| ARTICLE 2           | RAPPORT AVEC LA REGLEMENTATION FONDAMENTALE..... | 3        |
| ARTICLE 3           | CONTENU DU PLAN DE QUARTIER .....                | 3        |
| ARTICLE 4           | PROTECTION CONTRE LE BRUIT.....                  | 3        |
| <b>CHAPITRE II</b>  | <b>CONSTRUCTIONS.....</b>                        | <b>4</b> |
| ARTICLE 5           | AFFECTATION .....                                | 4        |
| ARTICLE 6           | TYPE DE CONSTRUCTION .....                       | 4        |
| ARTICLE 7           | DISTANCES AUX LIMITES .....                      | 4        |
| ARTICLE 8           | MESURES DE POLICE DES CONSTRUCTIONS .....        | 4        |
| ARTICLE 9           | ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS .....              | 5        |
| ARTICLE 10          | FORME DES TOITURES.....                          | 5        |
| ARTICLE 11          | CONCEPTION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS..... | 5        |
| <b>CHAPITRE III</b> | <b>ESPACES EXTERIEURS .....</b>                  | <b>6</b> |
| ARTICLE 12          | ACCES.....                                       | 6        |
| ARTICLE 13          | STATIONNEMENT .....                              | 6        |
| ARTICLE 14          | AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....                     | 7        |
| ARTICLE 15          | PLANTATIONS .....                                | 7        |
| <b>CHAPITRE IV</b>  | <b>ABORDS.....</b>                               | <b>8</b> |
| ARTICLE 16          | PLAN D'AMENAGEMENT DES ABORDS .....              | 8        |
| <b>CHAPITRE V</b>   | <b>AUTRES DISPOSITIONS .....</b>                 | <b>9</b> |
| ARTICLE 17          | EQUIPEMENT .....                                 | 9        |
| ARTICLE 18          | EVACUATION DES EAUX.....                         | 9        |
| ARTICLE 19          | ENERGIE .....                                    | 9        |
| <b>CHAPITRE VI</b>  | <b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>                 | <b>9</b> |
| ARTICLE 20          | ENTREE EN VIGUEUR .....                          | 9        |

---

### MSBR

Passage de l'Esplanade 1  
2610 Saint Imier  
tél. 032 942 89 40 Fax 032 942 89 49  
e-mail stimier@msbr.ch

### GTU+ Gestion du territoire et urbanisme

F.-Soguel 4 - CP 174  
2053 Cernier  
tél. 032 854 30 10 Fax 032 852 30 11  
e-mail info@gtu-arch.ch

## CHAPITRE I

## GENERALITES

Article premier**Champ d'application**

Le périmètre du plan de quartier comprend la parcelle n°1'890 ainsi qu'une partie des parcelles n°330 n°1'515 et n°1'629 du cadastre de Saint-Imier.

Article 2**Rapport avec la réglementation fondamentale**

Les prescriptions du règlement de construction de la municipalité de Saint-Imier sont applicables dans la mesure où les prescriptions ci-après relatives au plan de quartier n'en disposent pas autrement.

Article 3**Contenu du plan de quartier**

Le plan de quartier règle :

- a) l'affectation;
- b) l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation des bâtiments;
- c) les mesures de police de constructions et la conception architecturale des bâtiments;
- d) l'emplacement des espaces verts;
- e) l'emplacement des arbres;
- f) les surfaces destinées aux accès, aux places de stationnement à ciel ouvert;
- g) le tracé des équipements techniques pour l'évacuation des eaux usées, ainsi que l'approvisionnement en eau et électricité.

Article 4**Protection contre le bruit**

<sup>1</sup> Les exigences de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) doivent être respectées.

<sup>2</sup> Le plan de quartier a un degré de sensibilité au bruit III.

## CHAPITRE II

## CONSTRUCTIONS

Article 5**Affectation**

<sup>1</sup> La partie est du plan de quartier (parcelle n°1'890) est affectée à l'habitation et aux activités économiques de petite ampleur (bureaux, petits commerces, artisanat) moyennement gênantes pour les habitations.

<sup>2</sup> La partie ouest du plan de quartier (parcelle n°330) est affecté en ZH3 selon le règlement d'aménagement communal.

Article 6**Emprise d'implantation A**

<sup>1</sup> Les emprises d'implantation A sont réservées aux bâtiments principaux et aux constructions annexes .

<sup>2</sup> Les emprises d'implantation A définissent la ligne jusqu'à laquelle il est possible d'implanter les façades. .

<sup>3</sup> Les parties saillantes (avant-toit, perron) peuvent dépasser la limite d'implantation d'au maximum 1.0m.

<sup>4</sup> En cas de réalisation de plusieurs bâtiments principaux à l'intérieur d'une emprise d'implantation, une distance minimale entre bâtiments de 7.0m. devra être respectée.

Article 7**Emprise d'implantation B**

<sup>1</sup> Les emprises d'implantation B sont réservés aux places de stationnements ouvertes, aux couverts à véhicules, aux garages, et aux locaux de rangement.

<sup>2</sup> Les emprises d'implantation B définissent la ligne jusqu'à laquelle il est possible d'implanter les façades y compris les parties saillantes.

Article 8**Mesures de police des constructions**

<sup>1</sup> Les mesures de police des constructions du plan de quartier sont les suivantes :

- SBP imputable max. emprise 1 : 433 m2
- SBP imputable max. emprise 2 : 433 m2
- SPB imputable max. emprise 3 : 866 m2
- Le nombre d'étages autorisé est limité à 2.
- La hauteur maximale des constructions principales est de 7.00 m. (10.50 m. au faite). L'article C.4.2 R.C. est applicable concernant le mesurage des hauteurs de construction.

- La hauteur maximale des constructions secondaires est de 3.50 m.
- L'ordre des constructions est non contigu.

#### Article 9

##### **Orientation des façades**

<sup>1</sup> L'orientation des façades des bâtiments principaux sera parallèle aux axes des croix reportées sur le plan général.

<sup>2</sup> Il est possible de traiter différemment des parties de bâtiment telles que les entrées, les angles des bâtiments et les façades pignon.

#### Article 10

##### **Forme des toitures**

<sup>1</sup> Les toits des constructions principales seront à un ou à deux pans, parallèle à l'orientation des façades. Les toitures à un pan auront une pente de 5° à 10°. Les toitures à deux pans auront une pente de 5° à 25°.

<sup>2</sup> Les toits des constructions annexes seront plats ou à faible pente, jusqu'à 10°. Ils seront harmonisés à l'ensemble des constructions. Les toitures plates peuvent être végétalisées et/ou accessibles.

<sup>3</sup> Le choix des matériaux pour la couverture des toitures doit être en accord avec la conception architecturale des constructions (cf. article 11), respecter les caractéristiques du site et il est interdit d'utiliser des matériaux réfléchissants et d'appliquer des peintures criardes.

#### Article 11

##### **Conception architecturale des constructions**

<sup>1</sup> Le volume des constructions, les toitures, la couleur des bâtiments, le choix des matériaux et les aménagements extérieurs doivent être harmonisés.

<sup>2</sup> La couleur et les matériaux des façades doivent être en accord avec les abords et les bâtiments voisins. Il est interdit d'utiliser des matériaux réfléchissants et d'appliquer des peintures criardes.

**CHAPITRE III****ESPACES EXTERIEURS**

---

Article 12**Accès**

<sup>1</sup> Le plan de quartier prévoit des espaces d'entrée. Il s'agit des surfaces « en dur » des accès privatifs des véhicules aux bâtiments principaux (pavés, chaille, bitume). Les véhicules doivent utiliser ces espaces d'entrée mentionnés sur le plan général.

<sup>2</sup> Au moins la moitié de la surface des espaces d'entrée mentionnés sur le plan général doit demeurer en espace vert.

<sup>3</sup> Le long de la rue des Noyes, un espace est réservé sur le domaine privé afin de permettre la réalisation d'un trottoir (cf. plan général).

Article 13**Stationnement**

<sup>1</sup> Le nombre des places de stationnement est à définir dans le cadre du ou des permis de construire selon les articles 49 ss OC.

<sup>2</sup> Les places de stationnement sont à aménager dans les emprises d'implantation B.

<sup>3</sup> Les places de stationnement extérieures doivent permettre l'infiltration des eaux de surface par des revêtements adéquats.

#### Article 14

##### **Aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Le plan de quartier prévoit des espaces verts privatifs, mentionnés sur le plan d'implantation, destinés aux jardins et terrasses des habitations. Dans ces surfaces, toute construction est interdite à l'exception des cabanes de jardins et des murs de soutènement éventuels. Au maximum un tiers de ces surfaces peut être aménagé avec des revêtements « en dur » (terrasse, escalier, cheminement, etc...).

<sup>2</sup> Dans les espaces verts, sont autorisées les constructions annexes selon les prescriptions de l'article C.3.7 du R.C.

<sup>3</sup> Les murs de soutènement devront s'intégrer aux constructions du quartier et ne pas provoquer d'ombres excessives aux habitations. Ils ne devront pas dépasser 1.5 m. de hauteur à l'exception des murs de soutènement de l'entrée au garage de l'emprise A (hauteur max. 2.0 m.).

<sup>4</sup> Les talus auront une pente maximale de 45° et auront une hauteur (dénivellation) identique aux murs de soutènement, conformément à l'alinéa précédent.

<sup>5</sup> La séparation des parcelles par des haies basses d'une hauteur max. de 1.2 m. est autorisée. On utilisera à cet effet des essences d'arbustes indigènes. Les haies basses seront taillées régulièrement selon leur rapidité de croissance.

<sup>6</sup> Des conteneurs à déchets devront être installés à l'endroit mentionné sur le plan d'implantation.

#### Article 15

##### **Plantations**

<sup>1</sup> L'arbre à haute tige obligatoire doit être planté à l'emplacement mentionné sur le plan général.

<sup>2</sup> Au minimum 1 arbre à haute tige doit être planté par bâtiment principal.

<sup>3</sup> Les arbres plantés doivent être des feuillus indigènes.

**CHAPITRE IV****ABORDS**

---

Article 16**Plan d'aménagement  
des abords**

Un plan et des coupes de l'aménagement des abords sera joint à toute demande de permis (art. 14 al 1d DPC). Le plan doit être dessiné au moins à l'échelle 1:200 ou peut être combiné avec celui du rez-de-chaussée. Il doit concerner la parcelle du projet. Le plan d'aménagement des abords fixera :

- les accès pour véhicules.
- les espaces verts situés à proximité.
- les modifications du terrain (excavations et remblais).
- les talus.
- les murs de soutènement.
- les places de stationnement à l'air libre.
- le type de revêtement pour le traitement des surfaces minérales.
- les plantations.

## CHAPITRE V AUTRES DISPOSITIONS

---

### Article 17

#### Equipement

<sup>1</sup> L'accès depuis la rue des Noyes ainsi que le nouveau chemin à l'intérieur de la parcelle n° 1890 sont de l'équipement public de détail.

<sup>2</sup> Le chemin piéton nord-sud situé à l'est du plan de quartier est de l'équipement public général.

### Article 18

#### Evacuation des eaux

<sup>5</sup> L'évacuation des eaux des nouvelles constructions sera effectuée en système séparatif.

### Article 19

#### Energie

Conformément à l'art. 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, tous les bâtiments seront raccordés au gaz ou utiliseront une énergie renouvelable.

## CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 20

#### Entrée en vigueur

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 110 OC).



# MUNICIPALITE DE SAINT-IMIER

## PLAN DE QUARTIER PARCELLE 1890 / HOIRIE NIKLES AVEC MODIFICATION DU PLAN DE ZONES

### PLAN GENERAL

|                                             |                     |                   |                     |                 |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| MSBR SA / Saint-Imier<br>GTU Sàrl / Cernier | Echelle: 1/500      | Date: 11.01.06    | Modif.3: 1.05.07/ss | Plan n° 1.3     |
|                                             | Format: 30/63       | Modif.1: 24.04.06 | Modif.4:            | Dossier : 38.05 |
|                                             | Dessin: S.S. / P.C. | Modif.2: 12.09.06 | Modif.5:            | AutoCad 2007LT  |

#### INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 22 février 2007

Publication dans la Feuille officielle du 28 juin 2007 et du 6 juillet 2007

Dépôt public du 29 juin 2007 au 30 juillet 2007

Pourparlers de conciliation le \_\_\_\_

Réserves de droit \_\_\_\_

Oppositions liquidées \_\_\_\_

Oppositions non liquidées \_\_\_\_

Décidé par le Conseil municipal le 16 octobre 2007

Décidé par le Conseil de ville le 7 décembre 2007

Au nom du Conseil de ville

Le président

Le secrétaire

Certifié exact:  
Municipalité de Saint-Imier, le 31 JAN. 2008

Le secrétaire communal

Approuvée par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT)

Date

Timbre/signature

08 AVR. 2008

*M. Schenker*

Données provisoires tirées de la saisie graphique du plan à l'échelle originale 1:500

#### LEGENDE LIMITES

PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER

#### CONSTRUCTIONS

EMPRISE D'IMPLANTATION A  
EMPRISE D'IMPLANTATION B  
ZONE D'HABITATION A 3 ETAGES/H3

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

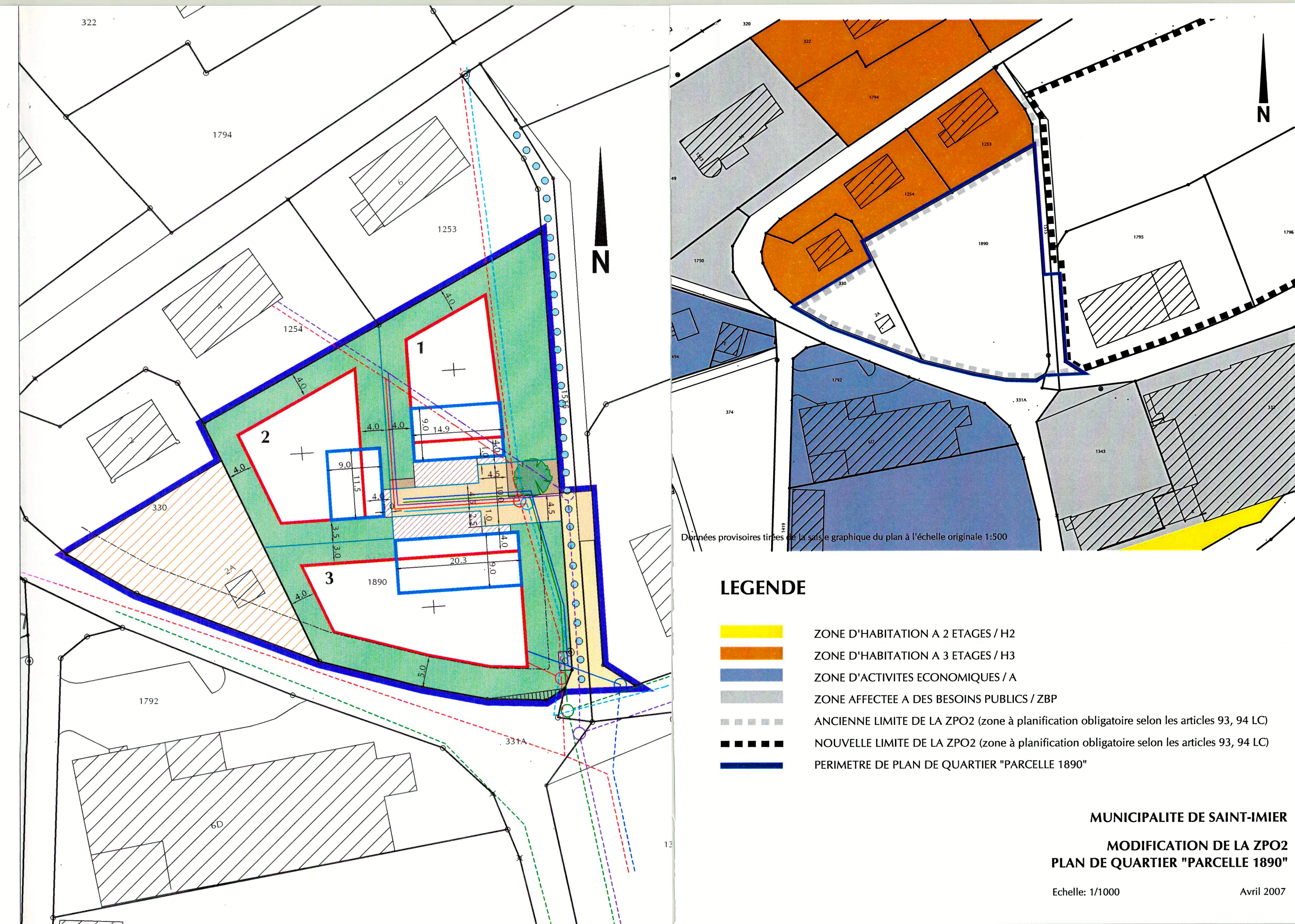
ACCES PUBLIC EXISTANT (détail)  
ACCES PUBLIC A AMENAGER OU A COMPLETER (détail)  
ACCES PUBLIC PERMEABLE A AMENAGER (détail)  
CHEMIN POUR PIETONS EXISTANT  
ESPACE D'ENTREE  
ESPACE VERT  
ARBRE A HAUTE-TIGE OBLIGATOIRE  
ORIENTATION DES FACADES  
CONTENEUR  
ESPACE RESERVE POUR TROTTOIR

#### EQUIPEMENTS (emplacement schématique)

| Existant | Nouveau | A déplacer | Raccordement au réseau      |
|----------|---------|------------|-----------------------------|
| —        | —       | —          | EAU POTABLE                 |
| —        | —       | —          | EVACUATION DES EAUX USEES   |
| —        | —       | —          | EVACUATION DES EAUX CLAIRES |
| —        | —       | —          | ELECTRICITE                 |
| —        | —       | —          | GAZ                         |

#### INFORMATIONS INDICATIVES

DISTANCE DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE  
NOUVEAU PARCELLAIRE



#### LEGENDE

ZONE D'HABITATION A 2 ETAGES / H2  
ZONE D'HABITATION A 3 ETAGES / H3  
ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES / A  
ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS / ZBP  
ANCIENNE LIMITE DE LA ZPO2 (zone à planification obligatoire selon les articles 93, 94 LC)  
NOUVELLE LIMITE DE LA ZPO2 (zone à planification obligatoire selon les articles 93, 94 LC)  
PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER "PARCELLE 1890"

MUNICIPALITE DE SAINT-IMIER  
MODIFICATION DE LA ZPO2  
PLAN DE QUARTIER "PARCELLE 1890"

Echelle: 1/1000

Avril 2007