

CANTON DE BERNE

COMMUNE DE TRAMELAN



PLAN DE QUARTIER MODIFICATIF "FIN DES LOVIÈRES"

AVEC MODIFICATION DU PLAN DE ZONES (PZ)

RÈGLEMENT DE QUARTIER (RQ)

Février 2014

3095 – 100

PLAN DE QUARTIER MODIFICATIF "FIN DES LOVIÈRES" (*ZPS e*)

RÈGLEMENT DE QUARTIER (*RQ*)

SOMMAIRE

1 – Dispositions générales art. 1 – 5	p. 3
2 – Zones réservées aux Activités (<i>ZA</i>) ▪ 2.1 - Affectation – art. 6 ▪ 2.2 - Prescriptions en matière de police des constructions art. 7 – art. 16 ▪ 2.3 - Abords – art. 17 – 19	p. 4
3 – Stationnement art. 20 et 21	p. 7
4 – Zones Végétalisées (<i>ZV</i>) art. 22	p. 7
5 – Zones affectées à des Besoins Publics (<i>ZBP</i>) art. 23 et 24	p. 8
6 – Plantations art. 25	p. 8
7 – Equipements art. 26 - 28	p. 9
8 – Dispositions finales art. 29 et 30	p. 9
Indications Relatives à l'Approbation	p. 10
Annexe A	p. 13

ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES

CIP	Centre Interrégional de Perfectionnement
DS	Degré de Sensibilité au bruit (<i>art. 43 OPB</i>)
HT	Hauteur Totale (<i>cf. art 14 ONMC</i>)
IRA	Indications Relatives à l'Approbation
OACOT	Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire
OC	Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les Constructions (<i>RSB 721.1</i>)
ONMC	Ordonnance 25 mai 2011 sur les Notions et les méthodes de Mesures dans la Construction (<i>RSB 721.3</i>)
OPB	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la Protection contre le Bruit (<i>RS 814.41</i>)
PQ	Plan de Quartier (<i>en tant que tel et, pièce graphique de celui-ci – cf. art. 88 LC</i>)
PQM	Plan de Quartier Modificatif
PZA	Plan de Zones d’Affichage
RCC	Règlement Communal de Construction
RPQ	Rapport accompagnant le Plan de Quartier
RQ	Règlement de Quartier (<i>soit, le présent document</i>)
ZA	Zone d’Activités
ZBP	Zone affectée à des Besoins Publics
ZPS	Zone à Planification Spéciale
ZRP	Zone Riveraine Protégée
ZV	Zones Végétalisées

1.- DISPOSITIONS GENERALES

PQ "Fin des Lovières"	Article 1 - Objectif Le Plan de Quartier (PQ) "Fin des Lovières" a pour objectif la création d'une Zone d'Activités (ZA) et d'une Zone affectée à des Besoins Publics (ZBP) dans un site sensible en bordure du domaine construit et à proximité du Centre Interrégional de Perfectionnement (CIP). Il vise à assurer une bonne intégration des constructions, des équipements rationnels et des aménagements paysagers appropriés. Article 2 - Champ d'application spatial Le présent Règlement de Quartier (RQ) et son Annexe A s'appliquent au périmètre délimité par une ligne continue noire sur le Plan de Quartier. Article 3 - Champ d'application réglementaire ¹ Le Règlement Communal de Construction (RCC) est applicable aux objets non fixés par le présent Règlement de Quartier (RQ). ² En complément du présent Règlement de Quartier, le Conseil Municipal peut édicter des directives visant à coordonner les différents projets de construction et à garantir un développement rationnel du Quartier. Article 4 - Contenu du Plan de Quartier Le Plan de Quartier (RQ et PQ) fixe : ▪ le secteur réservé aux Activités ; ▪ les alignements architecturaux et les périmètres d'évolution ; ▪ un secteur réservé aux plateformes de stationnement ; ▪ les Zones Végétalisées (ZV) et les Zones affectées à des Besoins Publics (ZBP) ; ▪ l'équipement routier et piétonnier ; ▪ les végétaux composants les ambiances des aménagements extérieurs (Annexe A). Article 5 - Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords Un plan d'aménagement des abords est à joindre aux demandes de permis de bâtir. Ce plan doit être combiné avec le plan du rez-de-chaussée des immeubles. Il définit en outre : ▪ l'aménagement et le revêtement des cours d'accès ; ▪ l'aménagement et le revêtement des places de stationnement pour visiteurs, ainsi que les plantations dans les cours d'accès ; ▪ l'aménagement et le revêtement des aires de livraison ; ▪ l'aménagement des surfaces non bâties ; ▪ l'aménagement des Zones Végétalisées ; ▪ la situation des trémies, escaliers, sorties de secours, sauts-de-loup, ... ; ▪ l'organisation du stationnement des véhicules de service et de livraison des entreprises.
Règlement Communal de Construction	
Directives Communales	
Contenu	
Abords	

2.- ZONES RÉSERVÉES AUX ACTIVITÉS (ZA)

Nature de l'affectation Protection contre le bruit PZA	2.1 - AFFECTATION Article 6 - Nature ¹ Les Zones réservées aux Activités (ZA) définies sur le Plan de Quartier sont destinées aux Activités industrielles et artisanales relevant en principe de la haute technologie, de la technologie de pointe ou faisant appel à des moyens de production modernes. Sont également autorisées les Activités de service, de recherche et de formation. ² Sont applicables les dispositions du Degré de Sensibilité (DS) au bruit III de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le Bruit (<i>art. 43 OPB</i>). Sont autorisées uniquement les Activités moyennement gênantes. ³ Le PQ "Fin des Lovières" est situé en Zone 2 au Plan de Zones d’Affichage (PZA) du PAL de la Commune de Tramelan.
Alignements Architecturaux (AA) Périmètres d'Évolution Parties saillantes Retraits	2.2 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS Article 7 - Alignements ¹ Les Alignements Architecturaux (AA) définis au Plan de Quartier fixent la limite sur laquelle doit impérativement s'avancer la façade correspondante d'un bâtiment. ² Les Périmètres d'Évolution (PE) définis au Plan de Quartier fixent la surface constructible dans laquelle peut évoluer le bâtiment et la limite jusqu'à laquelle peut s'avancer la façade correspondante d'un bâtiment. Article 8 - Parties saillantes, saillies et retraits ¹ Sont seules autorisées les saillies pratiquées dans le secteur inscrit au PQ comme tel (<i>à l'W de la cour de desserte</i>), sur une profondeur de 8 mètres, saillies limitées à une proportion de 20 % maximum de la longueur des façades considérées. ² Les parties saillantes fermées en encorbellements ne sont pas autorisées. ³ Les retraits sont limités à une profondeur de 4 mètres par rapport au plan de façade et dans une proportion maximale de 15 % de la longueur des façades repérées comme telles au PQ (<i>à l'W de la cour de desserte</i>). ⁴ Les saillies et retraits négligeables (<i>< 1 mètre</i>) sont tolérés sur l'ensemble des plans de façades.
Distance à la limite Distance entre bâtiments	Article 9 - Distances ¹ Les distances aux limites à respecter par rapport au périmètre du Plan de Quartier et entre Zones d'affectation à l'intérieur de ce dernier sont les suivantes : - limite Nord : Alignement Architectural - limites E et W : 4 mètres - limite Sud : 5,6 mètres ² La distance entre bâtiments est libre.
Attique	Article 10 - Attique et "liaisons" ¹ Un (<i>des</i>) attique(s) par corps de bâtiment est (<i>sont</i>) possible(s) en respectant un retrait des plans de façades égal à HT/2 avec un dépassement autorisé de la HT du bâtiment (<i>cf. art. 11 ci-après</i>) de trois (3) mètres.

Liaison	² Les différents corps de bâtiments peuvent être 'liaisonnés' entre eux, au travers de la cours d'accès centrale (<i>cf. art. 17 al.1 ci-après</i>), moyennant les dispositions suivantes : - le gabarit libre de passage dans la cour (<i>c'est-à-dire sous l'élément de liaison entre bâtiments</i>) sera garanti avec un minimum de 4, 5 mètres - l'emprise en surplomb de la cour sera d'un maximum de 200 m² par 'liaison' et de 400 m² au plus - ces éléments, essentiellement de passage, seront vitrés sur un maximum de leur surface Article 11 - Hauteur Totale
Bâtiments principaux	¹ La Hauteur Totale (<i>HT</i>) des bâtiments principaux est limitée à 15 mètres.
Superstructure	² Les cheminées, tuyaux d'aération, superstructures pour ascenseurs et / ou monte-charges, lanterneaux, etc., peuvent dépasser de 2,5 mètres la Hauteur Totale de bâtiment autorisée.
Petites constructions et annexes (<i>au sens des art. 3 et 4 ONMC</i>)	³ La Hauteur Totale des petites constructions et annexes est limitée à 4,5 mètres. Article 12 - Longueur des bâtiments
Longueur du bâti	A l'intérieur des Périmètres d'Évolution la longueur des bâtiments n'est pas limitée. Article 13 - Surface bâtie
Indices bâtis	A l'intérieur des Périmètres d'Évolution la surface au sol des bâtiments n'est pas limitée. Il n'est par ailleurs pas prescrit d'IBUS, d'IM ni d'IoS (<i>cf. art 28, 29 et 30 ONMC</i>). Article 14 - Toitures
Toitures	¹ Les toitures plates non réfléchissantes et non praticables sont prescrites pour tous les bâtiments (<i>y compris les attiques</i>). ² Si elles ne sont pas revêtues de systèmes (<i>panneaux ou assimilés</i>) de production d'énergie solaire, les toitures sont systématiquement végétalisées, au minimum jusqu'à un mètre des acrotères ou lignes de vie périmétriques.
Petites constructions et annexes (<i>au sens des art. 3 et 4 ONMC</i>)	³ Les toitures à un pan d'une pente maximale de 6% sont autorisées pour les constructions annexes seulement. Article 15 - Orientation des façades
Orientation	Les façades principales des bâtiments doivent être parallèles aux Alignements Architecturaux / Périmètres d'Évolution. Article 16 - Aspect architectural
Vocabulaire architectural	¹ L'aspect d'ensemble, la forme des bâtiments, la conception des façades ainsi que les matériaux et couleurs des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer l'aspect du site et du quartier. ² Les constructions existantes de la première phase de réalisation du Plan de Quartier "Fin des Lovières" constituent ainsi le vocabulaire architectural à retranscrire de façon prédominante (<i>y compris pour les petites constructions et annexes</i>).
Eclairage architectural	³ Dans l'éventualité d'un éclairage architectural, celui-ci sera exclusivement conçu à et par l'intérieur des volumes bâtis (<i>pas d'éclairage architectural en façade, depuis les toitures / avant-toits ou depuis les abords</i>).

	2.3 - ABORDS Article 17 - Cours ¹ L'accès aux bâtiments s'effectue exclusivement par les cours définies au Plan de Quartier. ² Les bandes d'aménagement, d'une largeur minimale de 3 mètres, comprises dans les cours d'accès, en pied de façade des bâtiments telles que définies au Plan de Quartier, sont réservées aux plantations et au stationnement des visiteurs. Elles seront végétalisées au minimum pour moitié de leur surface, respectivement la moitié de leur surface au maximum est aménagée avec un revêtement perméable (<i>pavés non jointifs dito cour de desserte</i>). Elles seront décrites en détail dans les plans d'aménagement des abords des Permis de Construire. ³ Les trémies d'accès (<i>rampes pour véhicules, pour livraisons, escaliers, ...</i>) aux niveaux en sous-sol, au même titre que les paliers d'escaliers de secours des étages, peuvent, dans le respect des prescriptions de l'al. 2 précédent, être installés dans les bandes d'aménagement. Ces éléments peuvent être couverts (<i>protection climatique contre les intempéries</i>) mais restent ouverts sur leurs côtés. ⁴ La cour de desserte traversant en une seule et même ligne droite, sur un axe Nord-Sud, les Zones d'Activités répond aux spécificités d'aménagement suivantes : ▪ l'implantation sera donnée et fixée en regard de la longueur définitivement arrêtée pour les corps de bâtiments de la ZA située au droit de la 'rue de Malovelier' ; ▪ largeur courante moyenne de 15 mètres ; ▪ usage essentiellement piéton avec éventualité d'être empruntée par des véhicules ; ▪ revêtement de sol par pavage ou dallage a minima pour 50% des surfaces minérales (<i>préférentiellement perméable, c'est-à-dire non jointif</i>) ; ▪ surfaces végétalisées par couvre-sol, vivaces et arbustes décrits à l'Annexe A du présent RQ, correspondant au minimum à 30 % de l'emprise de la cour de desserte (<i>107 m x 15 m</i>) ; ▪ si un éclairage est installé, il sera constitué de 'colonnes lumineuses' d'une hauteur de 4 mètres maximum ou de balises ; ▪ l'ensemble des détails de son aménagement sera décrit précisément dans les plans d'aménagement des abords des Permis de Construire (<i>cf. art 5 ci-avant</i>). ⁵ L'éclairage des cours d'accès est assuré par un matériel de type 'colonnes lumineuses' d'une hauteur de 5,5 mètres maximum. Article 18 - Livraisons Les aires de livraisons sont aménagées parallèlement aux façades du bâtiment. Elles seront décrites dans les plans d'aménagement des abords des Permis de Construire. Article 19 - Surfaces non bâties Les surfaces de la parcelle non bâtie (<i>'solde' non bâti des périmètres d'évolution</i>) et non dévolues aux livraisons ou au stationnement seront végétalisées au regard des prescriptions de l'article 22 ci-après.
Cour d'accès	
Bande d'aménagement	
Trémies, escaliers	
Cour de desserte	
Eclairage	
Livraisons	
Surfaces non bâties	

3.- STATIONNEMENT

Affectation du stationnement	Article 20 - Secteurs réservés au stationnement
Convention d'usage	¹ La plateforme réservée au stationnement définie au Plan de Quartier est destinée aux véhicules privés.
Nombre de place de stationnement VL	² Une convention établie entre la Commune et les propriétaires fixe les modalités d'utilisation publique des places de stationnement.
Nombre de place de stationnement 2-roues	³ Le nombre de places de stationnement se base sur les articles 49 à 54 OC. Ces places se répartissent librement entre la plateforme réservée au stationnement, dans les cours des bâtiments ou à l'intérieur de ces derniers.
Nombre de places de stationnement total	⁴ Pour les deux-roues il sera appliqué la formule de détermination de la norme VSS No. 64o o65 avec les paramètres suivants : ▪ Conditions communales Classe A ▪ Besoin type 0,5 case de stationnement pour 10 places de travail ▪ Place visiteur 0 ▪ Surface moyenne (<i>SBP</i>) par emploi de 60 m² ⁵ De là ce sont pour l'ensemble du PQ : - 350 stationnements VL et - 20 emplacements deux-roues, ces derniers tous sous couverts, qui sont à réaliser sur la plateforme réservée au stationnement, dans les cours des bâtiments ou à l'intérieur de ces derniers.
Eaux claires	⁶ L'évacuation des eaux de surface devra s'effectuer par infiltration superficielle dans le terrain ou être évacuées vers le collecteur communal d'eaux claires.
Plantations	⁷ Sur la plateforme de stationnement, plantation d'un arbre à raison de 4 emplacements (<i>place de parc</i>) avec les végétaux prescrits en Annexe A du présent RQ.
Livraisons	Article 21 - Stationnement des véhicules de service et de livraisons ¹ Les places de stationnement, couvertes ou non, destinées aux véhicules de service et de livraisons des entreprises, sont aménagées parallèlement aux façades des bâtiments. Elles seront décrites dans les plans d'aménagement des abords des Permis de Construire. ² L'évacuation des eaux de surface devra s'effectuer par infiltration superficielle dans le terrain ou être évacuées vers le collecteur communal d'eaux claires.

4.- ZONES VÉGÉTALISÉES (ZV)

	Article 22 - ZV ¹ Les Zones Végétalisées (<i>ZV</i>) sont des espaces semés d'une couverture végétale herbacée de type prairie ou, plantés avec couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres décrits à l'Annexe A du présent RQ. ² Elles comportent à minima 1 arbre décrit à l'Annexe A du présent RQ pour 200 m ² de ZV.
--	---

5.- ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS (ZBP)

Affectation ZBP _a	Article 23 - Zone affectée à des Besoins Publics "a" (ZBP_a) ¹ La Zone affectée à des Besoins Publics "a" (ZBP_a) est aménagée en 'bandes de verdure' en berges du Gôt (<i>végétation installée selon annexe A</i>). ² Le ruisseau le Gôt prend sa source dans le PQ "Fin des Lovières" et bénéficie d'une Zone Riveraine Protégée (ZRP) de 11 mètres depuis la limite Sud de la Rue de Malovelier. Dans la ZRP, toutes constructions ou installations sont interdites, y compris celles qui sont souterraines (<i>cf. art 41c OPE, RSB 821.1</i>).
Affectation ZBP _b	Article 24 - Zone affectée à des Besoins Publics "b" (ZBP_b) ¹ La Zone affectée à des Besoins Publics "b" (ZBP_b) est destinée à un espace de détente. Elle assure en outre la transition entre le secteur réservé aux Activités et le CIP et elle comprend un bassin de rétention des eaux pluviales. ² L'aménagement de détail sera fait au regard des prescriptions suivantes : - plantations : dito spécifications des ZV – cf. art. 22 ci-avant et Annexe A ; - revêtement des circulations : dito cour de desserte – cf. art. 17 al.4 ci-avant ; - éclairage : dito cours d'accès – cf. art. 17 al.5 ci-avant.

6.- PLANTATIONS

Essences	Article 25 ¹ Seule la plantation d'essences spécifiées en annexe A est autorisée.
Biodiversité	² Les surfaces enherbées seront essentiellement revêtues d'un mélange prairial composé d'essences régionales et entretenues de façon extensive par fauche une à deux fois dans l'année. Les pelouses / gazons de type 'parcs et jardins' régulièrement tondus (<i>tondeuse ou fil</i>) sont ainsi à éviter.

7.- EQUIPEMENTS

Routes	Article 26 ¹ Les routes ou portions de route définies au Plan de Quartier font partie de l'équipement général (<i>chemin des Lovières et rue de Malovelier</i>). ² Le Chemin des Lovières inscrit dans le périmètre du PQ est compris avec un accotement de 2 mètres sur son flanc Ouest pour un éventuel élargissement.
Chemin piétonnier	Article 27 Le chemin piétonnier défini au Plan de Quartier fait partie de l'équipement général.
Approvisionnement et évacuation	Article 28 L'approvisionnement en eau et en énergie ainsi que l'évacuation des eaux sont définis sur le plan des réseaux. Ils font partie de l'équipement de détail.

8.- DISPOSITIONS FINALES

	Article 29 - Entrée en vigueur Le présent Plan de Quartier modificatif "Fin des Lovières" (<i>ZPS f</i>) entre en vigueur dès son approbation par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (<i>OACOT</i>). Article 30 - Abrogation L'entrée en vigueur de la présente réglementation entraîne l'abrogation : - de la version approuvée par la décision de l'OACOT du 2 mars 2001 du Plan de Quartier ZPO 4 "Fin des Lovières"; - de la ZPO 4 inscrite au Plan de Zones et de l'art. 55 RCC.
--	--

voir sanction

INDICATIONS RELATIVES À L'ÉDICTION D'ORIGINE DU PQ (*RAPPEL*)

Examen préalable (*art. 59 LC*)

Examen Préalable en date du 09. 06. 2000

Procédure d'opposition (*art. 60 LC*)

Publications dans la Feuille officielle les 11. 11 et 15. 11. 2000

Dépôt Public du 11. 11 au 11. 12. 2000

Opposition vidée : o

Opposition non vidée : o

Réserve de droit : o

Approbation (*art. 61 LC*)

Décision du Conseil Municipal en date du 07. 11. 2000

Approuvé par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (*OACOT*)

le 02 mars 2001

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION DU "PQM 2013"

Information et Participation de la Population (art. 58 LC)

Publication dans la Feuille officielle du District du
Information et Participation de la Population du 03. 05. 2013
03. 05 au 24. 05. 2013

Examen Préalable (art. 59 LC)

Examen Préalable en date du 09. 10. 2013

Procédure d'opposition (art. 60 LC)

Publications dans la Feuille Officielle du District des
Dépôt Public du 12 et 19. 12. 2013
13. 12. 2013 au 20. 01. 2014

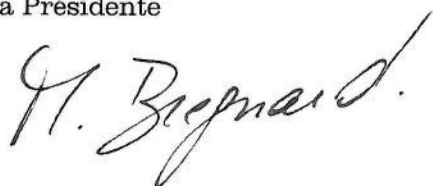
Opposition vidée : o
Opposition non vidée : o
Réserve de droit : o

Approbation (art. 61 LC)

Adoption par le Conseil Municipal en date du 04. 02. 2014

Au nom du Conseil Municipal de Tramelan :

La Présidente



Le Chancelier



Le Chancelier soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Tramelan, le 25.02.2014

Le Chancelier



Approuvé par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT)

26 MARS 2014



ANNEXE A : PLANTATIONS – ESSENCES PRIVILÉGIÉES

Zone Activités :	ZBP a :	ZBP b :
Pinus sylvestris		Picea abies
Betula pendula Sorbus aucuparia (+ 'Cv')	Betula pendula	Betula pendula Fagus sylvatica Laburnum alpinum + L. anagyroides Prunus padus
Amelanchier ovalis Buxus sempervirens Cornus mas Cornus sanguinea Ilex aquifolium Ligustrum vulgare (+ L.v. 'Lodense') Viburnum opulus	Salix aurita Salix cinerea Salix purpurea Salix viminalis	Amelanchier ovalis Buxus sempervirens Cornus mas Cornus sanguinea Ilex aquifolium Ligustrum vulgare (+ L.v. 'Lodense') Viburnum opulus
Achillea millefolium Aconitum napellus Ajuga reptans Allium ursinum Aquilegia vulgaris Aruncus dioicus Asarum europaeum Calluna vulgaris Campanula cochleariifolia Campanula persicifolia Centaurea montana Convallaria majalis Dictamnus albus Epilobium angustifolium Eriophorum angustifolium Eriophorum latifolium Eriophorum vaginatum Erica carnea Erica vagans Filipendula ulmaria Fougères indigènes Fragaria vesca Genista sagittalis Genista tinctoria Geranium sylvaticum Hedera helix Helleborus foetidus Leucanthemum vulgare Polygonatum multiflorum Thalictrum aquilegiifolia Veronica spicata Vinca minor	Aconitum napellus Aquilegia vulgaris Aruncus dioicus Centaurea montana Dictamnus albus Epilobium angustifolium Eriophorum angustifolium Eriophorum latifolium Eriophorum vaginatum Filipendula ulmaria Thalictrum aquilegiifolia Veronica spicata	Achillea millefolium Aconitum napellus Ajuga reptans Allium ursinum Aquilegia vulgaris Aruncus dioicus Asarum europaeum Calluna vulgaris Campanula cochleariifolia Campanula persicifolia Centaurea montana Convallaria majalis Dictamnus albus Epilobium angustifolium Eriophorum angustifolium Eriophorum latifolium Eriophorum vaginatum Erica carnea Erica vagans Filipendula ulmaria Fougères indigènes Fragaria vesca Genista sagittalis Genista tinctoria Geranium sylvaticum Hedera helix Helleborus foetidus Leucanthemum vulgare Polygonatum multiflorum Thalictrum aquilegiifolia Veronica spicata Vinca minor



Ingénieurs-conseils SIA USIC

Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67.65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch

WWW.TRAMELAN.CH

NOUVELLE SITUATION

