

COMMUNE MUNICIPALE DE LA NEUVEVILLE

PLAN DE QUARTIER « LA RECILLE OUEST »



REGLEMENT DE QUARTIER

Edition du 6 juillet 2004

Le plan de quartier comprend :

- le plan d'implantation au 1 :500 n° 02.07.101
- le règlement de quartier
- le rapport justificatif

ATESA/GTU Sàrl
Plan de quartier "La Récille ouest"
juillet 2004

Table des matières

CHAPITRE I	GENERALITES	1
Article premier	Champs d'application	1
Article 2	Rapport avec la réglementation fondamentale	1
Article 3	Contenu du plan de quartier	1
Article 4	Protection contre le bruit	1
CHAPITRE II	BATIMENTS PRINCIPAUX	2
Article 5	Affectation	2
Article 6	Distances aux limites	2
Article 7	Mesures de police des constructions	2
Article 8	Forme des toitures	2
Article 9	Orientation des constructions	2
Article 10	Conception architecturale des constructions	3
CHAPITRE III	ESPACES EXTERIEURS	4
Article 11	Accès véhicules	4
Article 12	Accès piétons	4
Article 13	Surfaces de stationnement	4
Article 14	Espaces verts obligatoires	5
Article 15	Autres aménagements extérieurs	5
Article 16	Plantations	5
CHAPITRE IV	ABORDS	6
Article 17	Plan d'aménagement des abords	6
CHAPITRE V	AUTRES DISPOSITIONS	7
Article 18	Etapes de constructions	7
Article 19	Equipement	7
Article 20	Energie	7
Article 21	Locaux de protection civile	7

CHAPITRE VI	DISPOSITIONS FINALES	8
Article 22	Abrogation	8
Article 23	Entrée en vigueur	8

CHAPITRE I**GENERALITES**Article premier**Champ d'application**

Le périmètre du plan de quartier comprend les parcelles n° 100, n° 1158, n°1172 et n° 1234 du cadastre de La Neuveville.

Article 2**Rapport avec la réglementation fondamentale**

¹ Le présent plan de quartier fait partie de la zone à planification obligatoire (ZPO) " Récille ouest".

² Les prescriptions du règlement de construction sont applicables dans la mesure où les prescriptions ci-après relatives au plan de quartier ou à celles de la ZPO n'en disposent pas autrement.

Article 3**Contenu du plan de quartier**

¹ Le plan de quartier règle :

- a) l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation des bâtiments;
- b) la conception architecturale des bâtiments et les mesures de police de constructions ;
- c) l'emplacement des espaces verts;
- d) l'emplacement des arbres;
- e) les surfaces destinées aux accès, aux places de stationnement à ciel ouvert;
- f) 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**

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

² Le plan de quartier a un degré de sensibilité au bruit II, conformément à la ZPO.

CHAPITRE II BATIMENTS PRINCIPAUX

Article 5

Affectation L'ensemble du plan de quartier est affecté à de l'habitation avec l'autorisation d'implanter des activités non gênantes.

Article 6

Distances aux limites ¹ Les emprises d'implantation des bâtiments définissent les distances aux limites.

² A l'intérieur des emprises d'implantation, les façades peuvent être placées aux limites de celle-ci.

Article 7

Mesures de police des constructions ¹ Les mesures de police des constructions du plan de quartier sont les suivantes :

- SBP imputable max. emprise A : 912m²
- SBP imputable max. emprise B : 912m²
- SPB imputable max. emprise C : 710m²
- SPB imputable max. parcelles n°1172, n°1234: 400m²
- Le nombre d'étages autorisé est limité à 2
- La hauteur du bâtiment maximale est de 7m.
- La longueur maximale des bâtiments est fixée par les emprises d'implantation.

Article 8

Forme des toitures ¹ Les toits seront plats ou à faible pente au maximum de 10 %. Ils seront harmonisés à l'ensemble des constructions et conforme aux articles 53 et 54 du règlement de construction municipal.

² Le choix des matériaux pour la couverture des toitures doit être en accord avec la conception architecturale des constructions (cf. article 10) et respecter les caractéristiques du site.

³ Les toitures plates peuvent être végétalisées et, ou accessibles

Article 9

Orientation des constructions ¹ L'orientation générale des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire aux emprises d'implantation.

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

Article 10**Conception architecturale des constructions**

- ¹ L'ensemble des constructions du plan de quartier doit former une unité architecturale.
- ² Le volume des constructions, les toitures, la couleur des bâtiments et le choix des matériaux doivent être harmonisés.
- ³ La couleur et les matériaux des façades doivent être en accord avec les abords et les bâtiments mitoyens et voisins. Il est interdit d'appliquer des peintures criardes sur des surfaces importantes.
- ⁴ L'aménagement des toitures doit faire l'objet d'une attention particulière, étant visibles depuis les immeubles voisins.
- ⁵ Le plus grand soin doit être apporté à l'aménagement des espaces extérieurs.

CHAPITRE III

ESPACES EXTERIEURS

Article 11

Accès véhicules

- ¹ L'accès véhicule principal pour le quartier s'effectue par un parking souterrain depuis le chemin des Plantes.
- ² Cet accès aura une dimension de 3.5m. au débouché sur le chemin des Plantes. Une place d'attente pour le croisement des véhicules sur cet accès est mentionné sur le plan d'implantation.
- ³ Des places de stationnement visiteurs seront aménagées aux endroits mentionnés sur plan d'implantation, accessibles depuis le chemin des Plantes et depuis le chemin des Prés-Guëtins.
- ⁴ A l'exception des alinéas précédents, l'ensemble du plan de quartier sera réservé aux piétons et aux vélos. L'accès des véhicules d'urgence ou des véhicules occasionnels (déménagement) s'effectuera par le chemin des Plantes.

Article 12

Accès piétons

- ¹ L'accès piéton aux habitations doit s'effectuer depuis le cheminement traversant le plan de quartier, mentionné sur le plan d'implantation.
- ² Le tracé final de ce cheminement s'effectuera selon l'implantation définitive des habitations.
- ³ Ce cheminement traversant doit être ouvert au public. Il sera aménagé, éclairé et entretenu en conséquence.
- ⁴ Le débouché du cheminement piéton sur le chemin des Prés-Guëtins, ainsi que la traversée de ce dernier doit être assuré par un aménagement routier garantissant la sécurité des piétons.
- ⁵ Une sortie piéton du parking souterrain doit être aménagée sur la surface de jeux ou aux abords immédiats de celles-ci.

Article 13

Surfaces de stationnement

- ¹ Les places de stationnement requises en vertu des articles 49 ss OC sont à aménager dans le parking souterrain et, ou à l'extérieur aux emplacements mentionnés sur le plan d'implantation.
- ² Le plan d'implantation mentionne deux emplacements possibles pour le parking souterrain. Toutefois, un seul parking souterrain pourra être construit.
- ³ Le nombre de place de stationnement pour l'ensemble du plan de quartier doit être réglé dans le cadre du ou des permis de construire selon les articles 49 ss OC.
- ⁴ Les places de stationnement visiteurs doivent se situer à l'extérieur aux emplacements mentionnés sur le plan d'implantation.

⁵ Un local vélo et rangement est à aménager à l'intérieur du parking souterrain.

⁶ Les places de stationnement extérieures doivent permettre l'infiltration des eaux de surface par des revêtements adéquats.

Article 14 :

Espaces verts obligatoires

¹ Le plan de quartier prévoit des espaces verts obligatoires privés, mentionnés sur le plan, destinés aux jardins et terrasses des habitations. Dans ces surfaces toute construction est interdite à l'exception des palissades de séparation aux conditions de l'alinéa 2 de l'article 15 du présent règlement.

² Le plan de quartier prévoit des espaces verts obligatoires communs, mentionnés sur le plan, destinés aux aménagements paysagers verts accompagnant les surfaces communes. Dans ces surfaces toute construction est interdite.

Article 15

Autres aménagements extérieurs

¹ La séparation des parcelles par des haies basses est autorisée d'une hauteur max. de 1.2 m. On utilisera à cet effet des essences d'arbustes indigènes. Les haies basses seront taillées régulièrement selon leur rapidité de croissance.

² Pour se protéger des regards, la pose de palissades de séparation est autorisée au rez-de-chaussée sur la surface verte privée, d'une longueur maximum de 3,0 m. mesurée perpendiculairement à la façade et d'une hauteur maximum de 1,8 m. depuis la cote du rez-de-chaussée.

³ Des murs de soutènement peuvent être réalisés dans le plan de quartier. Ceux-ci devront s'intégrer aux constructions du quartier, ne pas causer d'ombres excessives aux habitations et ne devront pas dépasser 1.5m. de hauteur à l'exception des murs de soutènement de l'entrée du parking.

⁴ Les talus auront une pente maximale de 45°.

⁵ Des conteneurs à déchets devront être installés à l'endroit mentionné sur le plan d'implantation.

Article 16

Plantations

¹ Les arbres obligatoires mentionnés sur le plan d'implantation doivent être plantés aux endroits mentionnés sur le plan d'implantation, sous réserve de légères modifications possibles quant à leur emplacement définitif (emplacement schématisé sur le plan d'implantation, arbres à planter dans un rayon de 2.5m. par rapport au dessin du plan d'implantation), en respectant toutefois les distances aux limites extérieures et aux routes définies par le dessin du plan d'implantation.

² Les arbres plantés doivent être des feuillus indigènes.

³ Des haies de caractère indigène doivent être aménagées au sud de la place collective et à l'ouest des places de stationnement nord et au sud du plan de quartier afin de créer une transition avec le voisinage. La hauteur de cette haie sera au minimum de 1,8 m. et au maximum 2.5 m.

CHAPITRE IV**ABORDS**Article 17**Plan d'aménagement
des abords**

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

- les accès pour véhicules et les accès de secours. *
- les zones piétonnes (espace d'entrée aux bâtiments) avec indication du standard d'aménagement. *
- 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*.

* dans la mesure où ces détails n'ont pas été réglés à l'occasion d'une demande de permis antérieure.

CHAPITRE V AUTRES DISPOSITIONS

Article 18

- Etapes de construction** ¹ Le quartier peut se réaliser par étapes.
- ² Les constructions sur une emprise d'implantation doivent être réalisées en une seule étape.

Article 19

- Equipement** ¹ L'emplacement des équipements (approvisionnement en eau et en énergie et évacuation des eaux usées) est mentionné sur le plan d'implantation. Leur position est schématique et pourra évoluer selon le développement du projet.
- ² Le cheminement traversant le plan de quartier ainsi que l'éclairage attenant sont des équipements privés avec une servitude de passage publique. La largeur de ce cheminement est de 2.0m. dans sa partie supérieure et de 3.0m. dans sa partie inférieure.
- ³ Les différents réseaux pour le raccordement aux constructions sont de type privé à la charge du requérant.
- ⁴ La station électrique située sur la parcelle n° 1'158 doit demeurer accessible aux services techniques concernés, en tout temps.

Article 20

- Energie** ¹ La conception de l'approvisionnement en énergie sera élaborée et examinée notamment de façon à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.
- ² Pour le reste, sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie et de l'ordonnance sur l'énergie.

Article 21

- Locaux de la protection civile** ¹ Les abris de protection obligatoires sont à prévoir soit dans des abris collectifs combinés aux parkings souterrains, soit dans les sous-sols par emprise d'implantation.
- ² Le choix définitif de la localisation des abris P.C. devra être effectué, au plus tard, avant la 1^{ère} demande de permis de construire.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Article 22

Abrogation

Les distances aux limites dans le périmètre du plan de quartier sont abrogés. Les emprises d'implantation des bâtiments ont force de loi pour les distances aux limites.

Article 23

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).

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 8 janvier 2004Publication dans la Feuille officielle du 10 mars et du 17 mars 2004dans le Courrier de la Neuveville du 27 février et du 5 mars 2004Dépôt public _____ du 27.02.2004 au 29.03.2004Pourparlers de conciliation le s 23 avril, 30 avril et 9 mai 2004Réserves de droit -Oppositions liquidées 1Oppositions non liquidées 2Décidé par le Conseil municipal le 28 juin 2004

Au nom du Conseil municipal

Le maire

R. Dompf

Le secrétaire

[Signature]

Certifié exact :

Commune de La Neuveville 12-07-2004 Le secrétaire communal [Signature]

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

Date

22 NOV. 2005

Timbre/signature

[Signature]

02.07
101.4



BUREAU D'ETUDES POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'ENVIRONNEMENT
4, rue Frédéric-Soguel - 2053 Cernier / Ne Switzerland
Tél.: +41 032 854 30 19 - Fax: +41 032 854 30 11
e-mail: atesa@gve.ch

Date : 16.5.2003	Echelle : 1/500	Format : 30 x 84 cm
Dessin : S.Skartsounis	DAO : AutoCAD 2000	Modif. 1: 15.07.03 (Y.B)
Modif. 2 : 17.02.04 (S.S.)	Modif. 3: 6.07.04 (S.S)	Modif. 4:

MUNICIPALITE
DE
LA NEUEVILLE

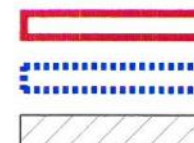
LEGENDE

LIMITES



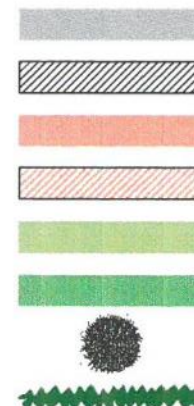
CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN DE QUARTIER
ALIGNEMENT

CONSTRUCTIONS



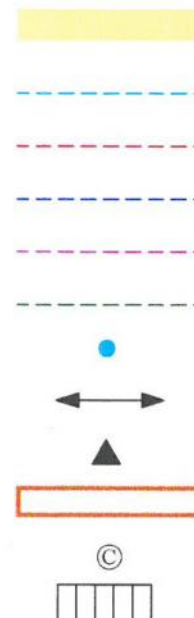
EMPRISE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX
EMPRISE D'IMPLANTATION DU PARKING SOUTERRAIN (1 et 2)
BATIMENT EXISTANT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS



ACCES ET STATIONNEMENT POUR VOITURES
PLACE D'ATTENTE POUR ACCES AU PARKING SOUTERRAIN
CHEMINEMENT POUR PIETONS
RACCOURCI DU CHEMINEMENT POUR PIETONS
ESPACE VERT OBLIGATOIRE COMMUN
ESPACE VERT OBLIGATOIRE PRIVATIF
ARBRE OBLIGATOIRE (EMPLACEMENT SCHEMATIQUE)
HAIE A CARACTERE INDIGENE

INFORMATIONS INDICATIVES



ENTREE AU BATIMENT
EAU POTABLE
EVACUATION DES EAUX USEES
EVACUATION DES EAUX CLAIRES
EVACUATION MELANGEE DES EAUX
ELECTRICITE + TELECOMMUNICATION
BORNE HYDRANTE
ACCES A LA STATION ELECTRIQUE
ACCES AU PARKING SOUTERRAIN
SORTIE PIETONNE DU PARKING
CONTENEUR
PLACE DE STATIONNEMENT

INTERVENANT:

Concept général 100
GTU-GESTION DU TERRITOIRE,
URBANISME & ARCHITECTURE
4, rue Frédéric-Soguel / CP 174
2053 Cernier
Tél.: +41 032 854 30 10
Fax: +41 032 854 30 11
e-mail: gtu@gve.ch

PLAN DE QUARTIER
"LA RECILLE OUEST"

PLAN D'IMPLANTATION

INTERVENANT:

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 8 janvier 2004
Publication dans la Feuille officielle du 10 mars et du 17 mars 2004
dans le Courrier de la Neuveville du 27 février et du 5 mars 2004
Dépôt public du 27 février 2004 au 29 mars 2004
Pourparlers de conciliation le 3, 23 avril, 30 avril et 7 mai 2004
Réserves de droit —
Oppositions liquidées 1
Oppositions non liquidées 2
Décidé par le Conseil municipal le 28 juin 2004

Au nom du Conseil municipal

Le maire

R. Domfleur

Le secrétaire

[Signature]

Certifié exact:

Commune de La Neuveville, le 12.07.2004

Le secrétaire communal

[Signature]

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

Date

22 NOV. 2005

Timbre/signature

[Signature]

