



MUNICIPALITE DE LA NEUVEVILLE

PLAN DE QUARTIER "PRAPION NORD"



REGLEMENT DE QUARTIER

Edition du 30 janvier 2006

Le plan de quartier comprend :

- le plan d'implantation au 1 :500 n° 101.5
- le règlement de quartier
- le rapport justificatif

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	Conception architecturale des constructions	2
Article 5	Protection contre le bruit	2
CHAPITRE II	BATIMENTS PRINCIPAUX	3
Article 6	Affectation	3
Article 7	Mesures de police des constructions	3
Article 8	Alignements, distances entre bâtiments	5
Article 9	Forme des toitures	5
Article 10	Constructions en sous-sol	5
Article 11	Dispositions complémentaires	6
CHAPITRE III	ACCES, STATIONNEMENT ET ESPACES EXTERIEURS	7
Article 12	Aménagements routiers	7
Article 13	Places de stationnement	7
Article 14	Surface réservée à la place de quartier	9
Article 15	Places de jeux pour enfants et aires de loisirs	9
Article 16	Autres espaces extérieurs	10
Article 17	Aménagement des espaces extérieurs	10
Article 18	Plantations	11
CHAPITRE IV	REALISATION PAR ETAPES	12
Article 19	Réalisation par étapes	12
CHAPITRE V	AUTRES DISPOSITIONS	13
Article 20	Plan d'aménagement des abords	13
Article 21	Antennes	13
Article 22	Equipement	13

Article 23	Energie	13
Article 24	Locaux de la protection civile	14
Article 25	Gestions des déchets	14
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS FINALES	15
Article 26	Conventions	15
Article 27	Entrée en vigueur	15

CHAPITRE I

GENERALITES

Article premier**Champs
d'application**

¹ Le présent plan de quartier s'applique au périmètre indiqué sur le plan n° 101.5

² Il concerne la zone d'habitation H3 (pour la partie nord-est) de la zone à planification obligatoire (ZPO) « Prapion ouest », la zone d'habitation H3 (pour la partie nord-ouest) et la zone mixte d'habitation et d'artisanat HA3 (pour la partie sud) de la zone à planification obligatoire (ZPO) « Grenétel – Prapion-sud », soit les parcelles n° 94 (part.), 97, 98, 99, 1516 (part.) et 114 (part.).

³ La limite entre les différentes zones citées à l'alinéa précédant est mentionnée sur le plan d'implantation.

⁴ Le plan de quartier est délimité par trois secteurs mentionnés sur le plan d'implantation correspondant aux trois différents projets de construction.

Article 2**Rapport avec la
réglementation
fondamentale**

¹ Selon le règlement de construction de la commune municipale de la Neuveville, le plan de quartier fait partie, au sens de l'article 92 LC, d'une part pour la partie nord-est, de la zone à planification obligatoire (ZPO) « Prapion ouest » avec les modifications de la réglementation fondamentale (art.76 à 79) du 4 avril 2001 et d'autre part pour la partie nord-ouest et la partie sud, la zone à planification obligatoire (ZPO) « Grenétel – Prapion-sud ».

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

³ Dans le plan de quartier, les emprises d'implantation définies sur le plan d'implantation remplacent les distances aux routes publiques.

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 1 à 6 destinés à la construction de bâtiments principaux;
- b) les emprises d'implantation réservées aux constructions en sous-sol (cf. art. 10);
- c) l'emplacement et les dimensions de la place de quartier et des espaces de jeux pour enfants;
- d) les hauteurs et cotes maximales des bâtiments;
- e) l'emplacement des espaces verts à usage privé et des espaces verts d'accompagnement;
- f) l'emplacement des arbres dans les espaces extérieurs;
- g) l'emplacement de la route reliant le chemin de Prapion au chemin des Plantes ;
- h) les surfaces destinées aux accès, la voie d'accès au parking en sous-sol, aux places de stationnement à ciel ouvert, aux chemins pour piétons et trottoirs;

Article 4

Conception architecturale des constructions

¹ L'ensemble des constructions doit former une unité architecturale. Le volume des constructions, les toitures, la couleur des bâtiments et le choix des matériaux doivent être harmonisés.

² La couleur et les matériaux des façades doivent être en harmonie avec les abords et les bâtiments voisins. Il est interdit d'appliquer des peintures criardes sur des surfaces importantes.

³ La conception architecturale des bâtiments principaux et l'emploi des matériaux doivent être réalisés dans un souci de cohérence et d'expression contemporaine affirmée.

⁴ Le plus grand soin doit être apporté à l'aménagement des espaces extérieurs et des circulations internes.

Article 5

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 degré de sensibilité au bruit II est attribué au secteur nord (zone d'habitation H3) alors que le degré de sensibilité au bruit III est attribué au secteur sud (zone d'habitation et d'artisanat HA3) conformément aux ZPO « Prapion ouest » et « Grenetel-Prapion sud ».

CHAPITRE II

BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS

Article 6**Affectation**

¹ L'ensemble du secteur 1 et du secteur 2 est, en principe, réservé à l'habitat, en admettant toutefois des activités non gênantes pour le voisinage (bureaux, cabinets de consultation, etc.).

² La partie sud du secteur 1 (emprise d'implantation E3) a la possibilité d'accueillir des activités conformément à l'affectation de la zone mixte, pour une partie ou la totalité de l'emprise d'implantation ou être affecté uniquement à de l'habitation. Les éventuelles activités ne devront pas causer de gênes (déchets, bruits, émanations) pour les habitations voisines.

³ Le secteur 3 est affecté uniquement aux activités.

Article 7**Mesures de police des constructions**

¹ Les mesures de polices de construction sont appliquées par secteur. Les indices doivent être respectés, globalement, par secteur.

² Concernant le secteur 1, les mesures de police des constructions pour le plan de quartier sont les suivantes, conformément à la réglementation en vigueur concernant les zones à réglementation obligatoire « Prapion ouest » et « Grénetel -Prapion sud ».

- L'indice d'utilisation minimum est de 0.8. L'indice d'utilisation maximum est 1.1 (non réglementé selon la ZPO « Grénetel -Prapion sud »).
- L'indice de surface bâtie max. est de 55%. Ce taux est également applicable dans la partie nord (non réglementé selon la ZPO « Prapion ouest »).
- Le taux d'espace vert minimum est de 30%. Ce taux est également applicable dans la partie sud (non réglementé selon la ZPO « Grénetel -Prapion sud »).
- Concernant les emprises d'implantation EI1 et EI2, la SBPmax. totale est de 5'160m² et la SBP min. totale est de 4'000m².
- Concernant l'emprise d'implantation EI3, la surface bâtie max. est de 899m².
- Le nombre d'étages autorisé est limité à 3 + attique, soit rez-de-chaussée sur sous-sol, 1^{er} étage, 2^{ème} étage et attique.
- La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 10.0m. Est applicable, l'alinéa 2 de l'article 47 du règlement de construction de la Neuveville concernant la majoration de hauteur selon la pente du terrain (idem secteurs 2 et 3). La hauteur se mesure selon les schémas figurant en annexe du rapport justificatif selon le règlement de construction de la Neuveville.
- Les cotes maximales des bâtiments sont les suivantes (toiture sur attique), E1 : 460.25, E2 : 456.93, E3 : 454.56. Les cheminées, cages d'escaliers et d'ascenseurs et autres installations techniques peuvent dépasser ces hauteurs maximales, pour autant que leurs

surfaces et leurs dimensions ne dépassent pas les dimensions nécessaires à leurs fonctions.

- La longueur maximale des bâtiments est définie par les emprises d'implantation. Toutefois, la longueur max. du bâtiment le plus long ne dépassera pas 40 m. A l'exception de ce qui précède et de l'article 8, les dimensions des bâtiments ne sont soumises à aucune prescription, dans les limites des emprises d'implantation.
- L'ordre des constructions est presque contigu.
- Deux constructions séparées doivent être réalisées par emprise d'implantation.

³ Concernant le secteur 2, les mesures de police des constructions pour le plan de quartier sont les suivantes, conformément à la réglementation en vigueur concernant la zone à réglementation obligatoire « Grénetel -Prapion sud ».

- L'indice d'utilisation maximum est de 0.8.
- Lors d'une demande de permis de construire concernant uniquement l'emprise d'implantation EI4 ou l'emprise d'implantation EI5, la SBP de référence pour le calcul des places de jeux pour enfants et aires de loisirs est limité au maximum à 1'115m² pour l'emprise d'implantation EI4 et à 775m² pour l'emprise d'implantation EI5.
- Le taux d'espace vert minimum est de 30%.
- Le nombre d'étages autorisé est limité à 3 + attique, soit rez-de-chaussée sur sous-sol, 1^{er} étage, 2^{ème} étage et attique.
- La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 10.0m.
- La longueur maximale des bâtiments est définie par les emprises d'implantation.
- La profondeur du bâtiment de l'emprise d'implantation E5 est au maximum de 17.0 m.
- L'ordre des constructions est presque contigu.

⁴ Concernant le secteur 3, les mesures de police des constructions pour le plan de quartier sont les suivantes, conformément à la réglementation en vigueur concernant la zone à réglementation obligatoire « Grénetel -Prapion sud ».

- L'indice d'utilisation maximum est 1.1
- L'indice de surface bâtie max. est de 55%.
- Le taux d'espace vert minimum est de 15%.
- Le nombre d'étages autorisé est limité à 3 + attique, soit rez-de-chaussée sur sous-sol, 1^{er} étage, 2^{ème} étage et attique.
- La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 10.0m.

- La longueur maximale du bâtiment est définie par l'emprise d'implantation.
- L'ordre des constructions est non contigu.

Article 8

Alignements, distances entre bâtiments

¹ A l'intérieur des emprises d'implantation, les façades peuvent être placées aux limites de l'emprise d'implantation.

² A l'intérieur des emprises d'implantation EI 1, EI 2 et EI 3 du secteur 1, un espace sépare les constructions. Celui-ci est mentionné à titre indicatif sur le plan d'implantation. Il peut se situer sur toute la longueur des emprises d'implantation et être décalé par emprise d'implantation. Cet espace doit abriter un passage piétons réservé aux habitants du secteur 1 du plan de quartier.

³ Cet espace doit avoir une largeur minimale de 5.0m. Il peut abriter un couvert ainsi que des locaux non chauffés sur un niveau au maximum. La surface maximale des locaux non chauffés est de 25m² par emprise d'implantation. Ces locaux doivent laisser un passage d'une largeur minimale de 2.5m.

Article 9

Forme des toitures

¹ Pour l'ensemble du plan de quartier, les toits seront plats sur attique, harmonisés à l'ensemble des constructions et conformément à l'article 54 du règlement de construction.

² A l'intérieur d'un périmètre d'implantation, le long du cheminement piéton du chemin de Prapion au chemin des Plantes, l'attique peut être superposé directement à l'étage inférieur, étant donné que ce cheminement est une « coupure » d'une même unité d'habitation.

³ Le choix des matériaux pour la couverture des toitures doit être en accord avec la conception architecturale des constructions (Cf. article 4).

Article 10

Constructions en sous-sol

¹ Le plan de quartier prévoit des périmètres pour constructions en sous-sol (cf. art. 50 R.C.). Ceux-ci sont réservés aux stationnement des véhicules et des cycles, ainsi qu'aux caves, aux réduits, aux locaux techniques, aux locaux communs non habitables, aux locaux de bricolages non habitables et pour le secteur 3, au stockage de matériaux.

² Les cotes maximales des constructions en sous-sol du secteur 1 sont les suivantes (toiture apparentes, niveau supérieur des jardins), E1 : 449.20, E2 : 446.20, E3 : 443.20. Ces hauteurs maximales ne comprennent pas les balustrades et garde-corps, lesquels devront être non massifs et ajourés.

Article 11**Dispositions
complémentaires**

¹ Dans le secteur 1, les habitations des étages doivent bénéficier de balcons, dont au moins une partie doit avoir une profondeur minimale de 2.0m. Les habitations du rez-de-chaussée doivent bénéficier de jardins privés.

² Le plan de quartier prévoit des emprises d'implantation pour des espaces d'entrée mentionnées sur le plan d'implantation. Celles-ci sont destinées à des locaux non chauffés pour des poussettes, vélos et autres engins habituels à ce type de local, sur un niveau au maximum. Ils doivent laisser un espace libre d'au minimum 3.0m. pour le passage sur les cheminements résidentiels.

CHAPITRE III

ACCES, STATIONNEMENT ET ESPACES EXTERIEURS

Article 12**Aménagements routiers**

¹ La route reliant le chemin de Prapion au chemin des Plantes dessert les parcelles n°1516 et 144. Elle est publique.

² Cette route a un gabarit maximum de 6.5m. permettant l'aménagement d'une chaussée de 5.0m. et d'un trottoir de 1.5m. Dans le cas où le gabarit définitif de la route serait moins important, la partie non utilisée sera attribué au domaine privé, en prolongement des aménagements figurant sur le plan d'implantation. L'aménagement définitif de la route sera déterminé lors du permis de construire.

³ Cette route doit intégrer le cheminement piéton nord sud reliant la route cantonale au chemin des Plantes. Ce cheminement piéton sera continu jusqu'au chemin des Plantes.

⁴ Cette route peut avoir un aménagement différent sur sa longueur et être réalisée en plusieurs étapes. Elle doit être à double sens dans sa partie inférieure.

⁵ En bordure nord du plan de quartier, une bande de terrain de 1.5m. est réservée afin de permettre un aménagement global du chemin des Plantes.

Article 13

Places de stationnement ¹ Concernant le secteur 1, le nombre de places de stationnement requises en vertu des articles 16 et 17 de la loi sur les constructions sera calculé sur la base de l'art. 50 ss de l'ordonnance sur les constructions. Elles sont à aménager selon les dispositions suivantes :

- Les places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées :

- a) Par un stationnement de type privatif, dans les parkings en sous-sol (constructions en sous-sol, cf. art. 10) mentionnés sur le plan d'implantation, accessible depuis le sud.
- b) Par un stationnement de type commun, sur des espaces réservés aux places de stationnement à l'air libre le long du chemin des Plantes le long du chemin de Prapion. 6 places de stationnement seront réservées pour les visiteurs.

- L'accès au stationnement de type privatif est mentionné sur le plan d'implantation à titre impératif. Il doit respecter les distances de visibilité usuelles et le cas échéant empiéter sur l'emprise d'implantation des constructions enterrées ou semi-enterrées.

- La plus grande partie des places de stationnement pour véhicules doit être réalisée dans les parkings en sous-sol .

- Les places de stationnement des cycles seront aménagées dans les emprises d'implantation pour constructions en sous-sol, dans l'emprise d'implantation pour cycles et sur les cheminement résidentiels. Le solde sera aménagé, de manière individuel, dans les réduits et ou caves des appartements.

- Le nombre des places de stationnement pour cycles sera déterminé lors de la procédure de permis de construire. La moitié de ces places au minimum sera couverte.

² Concernant le secteur 2, le nombre de places de stationnement requises en vertu des articles 16 et 17 de la loi sur les constructions sera calculé sur la base de l'art. 50 ss de l'ordonnance sur les constructions. Elles sont à aménager selon les dispositions suivantes :

- Les places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées :
 - a) Par un stationnement de type privatif, dans les parkings en sous-sol (cf. constructions en sous-sol, art. 10) mentionnés sur le plan d'implantation, accessible depuis l'ouest.
 - b) Par un stationnement de type commun, sur des espaces réservés aux places de stationnement à l'air libre le long du chemin des Plantes. 3 places de stationnement seront réservées pour les visiteurs.
- L'accès au stationnement de type privatif est mentionné sur le plan d'implantation à titre indicatif. Toutefois, cet accès doit impérativement s'effectuer par l'est depuis la route reliant le chemin de Prapion au chemin des Plantes et au minimum à 10.0m. du chemin des Plantes.
- Le nombre de places de stationnement pour véhicules sera déterminé lors de la procédure de permis de construire. La plus grande partie des places de stationnement pour véhicules doit être réalisée dans les parkings en sous-sol.
- Les places de stationnement des cycles seront aménagées dans les emprises d'implantation pour constructions en sous-sol et sur les cheminements résidentiels. Le solde sera aménagé, de manière individuel, dans les réduits et ou caves des appartements.
- Le nombre des places de stationnement pour cycles sera déterminé lors de la procédure de permis de construire. La moitié de ces places au minimum sera couverte.

³ Concernant le secteur 3, le nombre de places de stationnement requises en vertu des articles 16 et 17 de la loi sur les constructions sera calculé sur la base de l'art. 50 ss de l'ordonnance sur les constructions. Elles sont à aménager selon les dispositions suivantes :

- Les places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées :
 - a) à l'ouest de l'emprise d'implantation E6, à l'endroit mentionné sur le plan d'implantation.
 - c) sur des espaces réservés aux places de stationnement à l'air libre le long du chemin de Prapion. 3 places de stationnement seront réservées pour les visiteurs.
- L'accès au stationnement de type privatif est mentionné sur le plan d'implantation à titre impératif.

- Les places de stationnement pour cycles seront aménagées sur l'espace de stationnement situé à l'ouest de l'emprise d'implantation E6.

- Le nombre des places de stationnement pour cycles sera déterminé lors de la procédure de permis de construire. La moitié de ces places au minimum sera couverte.

⁴ Les places de stationnement extérieures devront être réalisées de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales, ou si cela n'est pas possible, conformément aux dispositions en vigueur.

Article 14

Surface réservée à la place de quartier

¹ La surface réservée à la place de quartier est destinée à une utilisation commune des habitants du secteur 1 et du secteur 2, ainsi que des habitants des bâtiments voisins à l'est. Elle doit être utilisée, entre autres, aux fins suivantes: place de jeux et de sport pour adolescents et adultes, place de détente et de rencontre, lieu de fêtes ou d'animations diverses.

² La place de quartier sera aménagée à l'endroit mentionné sur le plan d'implantation vers le centre du nouveau quartier.

³ La totalité des surfaces de la place de quartier doit représenter au min. 600m².

⁴ Le traitement de surface de la place de quartier devra répondre aux exigences des jeux de ballon et à ceux qui se pratiquent sur l'herbe. 60 % au minimum de cette surface devra être végétalisée.

⁵ Une construction collective, au profit de l'ensemble du quartier et destinée aux loisirs pourra être éventuellement réalisée. Elle devra être intégrée aux constructions au nord de la place de quartier et avoir un accès direct à celle-ci.

⁶ La place de quartier est un équipement communautaire appartenant en copropriété à l'ensemble des propriétaires du quartier. Sa réalisation ainsi que son entretien doivent être réglés par le biais d'une convention, respectivement règlement, avec mentions au registre foncier.

Article 15

Places de jeux pour enfants et aires de loisirs

¹ Les places de jeux pour enfants et les aires de loisirs sont destinés aux loisirs des habitants du quartier du secteur 1 et du secteur 2. Afin d'utiliser au mieux la surface disponible, ces espaces seront aménagés en différentes parties aux endroits mentionnés sur le plan d'implantation. 60 % au minimum de la surface pour les places de jeux pour enfant devra être végétalisée.

² Concernant le secteur 1, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La totalité des surfaces de places de jeux pour enfants et des aires de loisirs doit représenter au min. 886 m².
- L'aménagement de ces surfaces doit permettre le passage des cheminements résidentiels du quartier.

- Une partie des places de jeux pour enfants et, ou des aires de loisirs pourront être aménagés sur la place de quartier en sus des 600m² prévu pour cette dernière.

³ Concernant le secteur 2, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- Les surfaces de places de jeux pour enfants et des aires de loisirs seront déterminés lors de la procédure de permis de construire.
- L'aménagement de ces surfaces doit permettre le passage vers la place de quartier à l'est.

Article 16

Autres espaces extérieurs

¹ Les autres espaces extérieurs font partie intégrante de la conception urbanistique du quartier. Ils structurent les différents espaces et servent à diverses utilisations.

² Les espaces extérieurs se composent de :

- a) espaces verts à usage privé espace vert d'accompagnement
- b) cheminements résidentiels semi-collectifs
- c) cheminement pour piéton est
- d) arbres

³ Les espaces verts à usage privés sont constitués par les jardins privatifs aux rez-de-chaussée des habitations, les espaces semi-collectifs des secteur 1 et 2 et les surfaces paysagères du secteur 3. L'espace vert d'accompagnement, privé ou public, est constituée par la bordure verte au nord du chemin de Prapion dans le secteur 1.

⁴ Les cheminements résidentiels sont les cheminements piétons internes au quartier. Ces espaces servent de transition entre le privé et le collectif et leur entretien est à assurer par l'ensemble des habitants du quartier. Les cheminements résidentiels nord-sud entre les emprises d'implantation sont mentionnés à titre indicatif. Ils peuvent varier selon le développement du projet.

⁵ Le cheminement est pour piéton est une liaison indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble du quartier. Il doit être réalisé dans le gabarit de 2.0m. mentionné sur le plan d'implantation et avoir une largeur minimale de 1.4m. Il doit être continu et direct. Ce cheminement sera public.

Article 17

Aménagement des Espaces extérieurs

¹ L'équipement et l'agencement des aménagements extérieurs seront réglés de façon définitive dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire à l'aide du plan d'aménagement des abords; à cet égard, il y a lieu de respecter l'article 19 du présent règlement de quartier.

² La séparation des parcelles est autorisée par des clôture discrète de 1.2 m ou par des haies basses de hauteur équivalentes. On utilisera à cet effet des essences d'arbustes indigènes. Les haies basses seront taillées régulièrement selon leur rapidité de croissance.

³ 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 2,15 m. depuis la cote du rez-de-chaussée.

⁴ 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 3.50m. de hauteur. Leur traitement sera soigné.

Article 18

Plantations

¹ Les arbres mentionnés sur le plan de quartier doivent être plantés aux endroits prévus, sous réserve de légères modifications possibles quant à leur nombre et à leur emplacement définitif, suite au développement du projet. Toutefois, le nombre des arbres plantés devra impérativement se situer dans une fourchette de +/- 20% par rapport aux arbres mentionnés sur le plan.

² Les arbres prévus dans le plan d'aménagement des abords seront plantés par étapes au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et seront entretenus en permanence. Toutes les plantations seront constituées d'arbres d'essences indigènes.

³ Les arbres seront plantés et entretenus par les propriétaires.

CHAPITRE IV**REALISATION PAR ETAPES**Article 19

Réalisation par étapes ¹ Le quartier pourra se réaliser par étapes.

² La construction pour une emprise d'implantation doit former un ensemble réalisé en 1 étape.

³ L'ensemble des espaces extérieurs compris dans les articles n°12-13-14-15-16 du présent règlement seront réalisées par étapes selon l'avancement successif des constructions.

⁴ Conformément à l'article 23 DPC, l'autorité communale peut faire appel à des experts (auteur du plan de quartier, urbaniste local, etc.) pour procéder à l'examen de la demande de permis.

CHAPITRE V

AUTRES DISPOSITIONS

Article 20**Plan d'aménagement des abords**

¹ 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 (chemins avec escaliers et places) 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 clôtures des parcelles individuelles, les barrières, haies ou murs de protection contre les regards.
- 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.

Article 21**Antennes**

Les autorités communales peuvent interdire l'installation d'antennes extérieures, sous certaines conditions fixées à l'art. 18 a OC.

Article 22**Equipement**

¹ L'emplacement des réseaux de distribution souterrain (approvisionnement en eau et en énergie et évacuation des eaux usées) est mentionné sur le plan d'implantation.

² Les différents réseaux pour le raccordement des habitations seront de type privé à la charge du propriétaire.

³ Le cheminement piéton est du chemin de Prapion au chemin des Plantes sera considéré comme de l'équipement de détail.

⁴ La place de quartier est un équipement privé.

⁵ La route reliant le chemin de Prapion au chemin des Plantes est un équipement général.

Article 23**Energie**

Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie et de l'ordonnance sur l'énergie sont applicables.

Article 24

Locaux de la protection civile ¹ En vertu de l'article 2 de la loi sur les constructions de protection civile, les abris de protection obligatoires sont, en principe, prévus dans des abris collectifs combinés aux espaces souterrains. A cet égard, on se conformera aux directives techniques concernant les abris spéciaux de protection.

² Toute modification de l'article cité à l'alinéa précédent sera notifiée par l'office de la protection civile.

Article 25

Gestion des déchets ¹ La gestion des déchets est à régler de façon globale.

² Les containers seront disposés sur les espaces de stationnement. Leur emplacement précis sera choisi en accord avec les services techniques de la commune municipale de la Neuveville.

CHAPITRE VI**DISPOSITIONS FINALES**Article 26**Conventions**

¹ En ce qui concerne l'équipement (étapes, responsables de l'équipement selon art. 109 LC), dans le cadre de l'application du présent plan de quartier, une convention sera établie entre la commune et les propriétaires fonciers.

² La réalisation du plan de quartier doit être garantie par des conventions de droit privé (achat de terrain, droits de propriété et d'utilisation, droits de voisinage pour ce qui est des parcelles communes, obligation de construire et participation aux frais, servitudes d'équipement, etc.).

Article 27**Entrée en vigueur**

¹ La partie nord du secteur 1 du présent plan de quartier remplace la partie Ouest du plan de quartier « Prapion Ouest » du 18 juin 1999 situé en zone d'habitation H3.

² 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).

Le plan de quartier « Prapion Nord » comprend :

- le plan de quartier
- le règlement de quartier
- le rapport justificatif

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable **du 30 juin 2004**

Publication dans la Feuille officielle du Jura bernois (FOJB) des **8 et 15 février 2006**
dans le Courrier de La Neuveville des **3 et 10 février 2006**

Dépôt public **du 8 février au 10 mars 2006**

Pourparlers de conciliation **le 22 septembre 2006**

Réserves de droit --

Oppositions liquidées 3

Opposition non liquidée 1

Décidé par le Conseil municipal le 18 juin 2007

Au nom du Conseil municipal

Le président

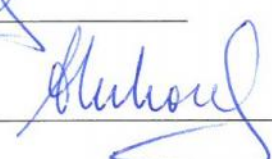
Le chancelier



Certifié exact:

Commune de La Neuveville, le 19 juin 2007



Le chancelier municipal 

Approuvé par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Date :

10 MARS 2008

Timbre/signature :





MUNICIPALITE DE LA NEUEVILLE

PLAN DE QUARTIER "PRAPION NORD"

PLAN D'IMPLANTATION

GTU⁺

F.-Soguel 4
2053 Cernier
Tél.: 032 854 30 10
Fax: 032 854 30 11
info@gtu-arch.ch

Echelle: 1/500	Date: 08.01.2004	Modif.3: 17.08.04	Plan n° 101.5
Format: 84 x 30 cm	Modif.1: 12.03.04	Modif.4: 20.01.06	Dossier : 01.13
Dessin: Y.B	Modif.2: 07.05.04	Modif.5: 30.01.06	AutoCad 2004

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 30 juin 2004

Publication dans la Feuille officielle du 8 et 15 février 2006

dans le Courrier de La Neuveville du 3 et 10 février 2006

Dépôt public du 8 février au 10 mars 2006

Pourparlers de conciliation le 22 septembre 2006

Réserves de droit --

Oppositions liquidées 3

Oppositions non liquidées 1

Décidé par le Conseil municipal le 18 juin 2007

Au nom du Conseil Municipal

Le Maire

Le secrétaire

R. Dornier

Hubert

Certifié exact:

Commune de La Neuveville, le 19 juin 2007

Le secrétaire communal

Hubert

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

Date 10 MARS 2008

Timbre/signature

Hubert

LEGENDE :

LIMITE

- Limite entre zones à planification obligatoire "Prapion Ouest"
- Périmètre du plan de quartier
- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3

EMPRISE D'IMPLANTATION

- Emprise d'implantation des bâtiments principaux
- Emprise d'implantation des constructions en sous-sol et de la rampe d'accès
- Emprise d'implantation pour cycles
- Séparation entre immeubles (emplacement schématique)
- Emprise d'implantation pour espace d'entrée

ESPACES EXTERIEURS

- Place de quartier (emplacement schématique)
- Espace de jeux pour enfants (emplacement schématique)
- Espace vert à usage privé et espace vert d'accompagnement (emplacement schématique)
- Arbre (emplacement schématique)
- Cheminement résidentiel (emplacement schématique)
- Accès de service aux habitations
- Espace pour le stationnement et l'accès au parking de type privatif
- Espace pour le stationnement extérieur de type commun et containers
- Trace de la route reliant le chemin de Prapion au chemin des Plantes
- Accès stationnement privatif
- Accès stationnement privatif (emplacement schématique)

EQUIPEMENTS

- Cheminement pour piétons
- Aménagement pour piétons
- Réservation pour l'aménagement du chemin des Plantes
- Evacuation des eaux usées
- Evacuation des eaux pluviales
- Electricité
- Eau potable

INFORMATIONS INDICATIVES

- Trace indicatif des cheminements piétonniers
- Arbre
- Alignement

