

Canton de Berne

COMMUNE MIXTE DE NODS

LES COLISSES DU BAS /
AU PILLIER /
LES PRES VAILLONS

“BISON RANCH”

Plan de Quartier

Règlement de Quartier

Sommaire

I Dispositions générales	- 3 -
II Affectation	- 4 -
III Equipements	- 9 -
IV Prescriptions de police des constructions	- 11 -
V Dispositions finales	- 12 -
VI Indications relatives à l'approbation	- 13 -

Titre marginal

Items / Dispositions

Commentaires

I – Dispositions générales

Art. 1 – Champ d'application

Art. 1.1
Champ
d'application
spatial

Les dispositions du présent Règlement de Quartier, avec le Plan de Situation, constituent la réglementation particulière en matière de construction spécifiquement relative au lieu-dit 'les Colisses du Bas'.

Cf. art. 1 al. 3 du Règlement de Construction communal (RC).

Art. 1.2
Champ
d'application
réglementaire

Ces dispositions s'appliquent ainsi au périmètre établi par le Plan de Quartier 'Les Colisses du Bas' et, pour autant que le présent Règlement de Quartier n'en dispose pas autrement, les prescriptions de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Commune s'appliquent par analogie au périmètre du Plan de Quartier.

Le rapport au sens des articles 47 OAT et 118 OC accompagnent le Plan de Quartier de manière indicative.

Cf. Plan d'Aménagement Local de la Commune de Nods

Art. 1.3
Champ
d'application
temporel

Les dispositions intégrées au Règlement de Quartier s'appliquent aussi longtemps que le Plan de Quartier 'Les Colisses du Bas' reste en vigueur.

Art. 2 – Contenu du Plan de Quartier

Art. 2

Le Plan de Quartier 'les Colisses du Bas' règle la disposition et les secteurs d'affectation destinés à l'aménagement du quartier, soit, le secteur à bâtir, les routes d'équipement de détail et les emplacements de stationnement pour les véhicules, les surfaces dédiées aux activités agricoles, agrotouristiques et sportives.

II – Affectation

Art. 3 – Affectation / But / Activités

Art. 3. 1 Nature de l'affectation	L'ensemble du Plan de Quartier 'les Colisses du Bas' est destiné au maintien et à la valorisation d'une activité agropastorale et à l'exploitation d'une activité agrotouristique (<i>soit l'intégration d'une activité d'accueil touristique dans une exploitation agricole</i>).
Art. 3.2 But	Le Plan de Quartier est ainsi destiné à permettre: - la pérennisation et la valorisation des attributs agricoles de l'exploitation, - l'accueil et la présentation aux visiteurs d'animaux d'élevage domestiques ou particuliers et, - la diversification de l'exploitation en développant des activités d'accueil et d'animations : - de restauration et d'hébergement, - touristiques, et - sportives.
Art. 3.3 Répartition spatiale	Le Plan de Quartier 'les Colisses du Bas' distingue globalement trois secteurs : - Le secteur 1 correspond à une Zone bâtie spécifique décrite ci-après à l'article 4; - Les secteurs 2, 3 et 4, et leurs sous-secteurs, correspondent aux emprises réservées aux installations de sport et de loisirs ; - Le secteur 5, et ses sous-secteurs, correspond aux emprises réservées aux routes d'équipement de détail, aux stationnements de véhicules à moteurs et deux-roues et à leurs accotements respectifs avec une allée d'arbres.

Art. 3.4
Usages
agropastoraux

Sont ainsi autorisées, sous réserve que celles-ci restent à l'échelle d'une exploitation familiale et ne prennent pas des dimensions semi-industrielles ou industrielles, toutes les activités, tant agropastorales qu'agrotouristiques, liées à l'exploitation du domaine, soit :

- la production de produits de la terre ;
- l'exploitation sylvicole ;
- la conduite et l'entretien de vergers ;
- la pâture ;
- l'élevage bovin (bovinés entendu au sens large, soit les Bovinae) ;
- l'élevage équin et les activités liées à la pratique de l'équitation sportive ou de loisirs ;
- l'élevage caprin et ovin (caprinés entendu au sens large, soit les Caprinae) ;
- l'apiculture ;
- et de façon générale, l'élevage cunicole, colombophile, de petits animaux de basse-cour et de la ferme ou de tout autre 'animal de démonstration' de type 'mini zoo'.

Art. 3.5
Limitations
des activités
agropastorales

¹ Les activités agropastorales de type semi-intensives ou intensives sont proscrites, c'est-à-dire que le cheptel en élevage et en estivage est limité dans les conditions suivantes, tout en respectant la réglementation agricole en vigueur :

- élevage porcin (soit porcs et sangliers) d'un cheptel de 5 têtes adultes maximum ;
- cheptel bovin de 100 têtes maximum ;
- cheptel équin de 50 têtes maximum ;
- troupeau caprin et ovin de 50 têtes maximum ;
- basse-cour de 100 volatiles maximum (gallinacées, otididées et canards) ;
- cheptel cunicole de 100 têtes maximum ;
- pour les autres animaux, cheptel d'un maximum de 10 spécimens par espèce ;
- chiens de ferme limités à 3 animaux ;
- chiens d'attelage/de traineau limités à 20 têtes ;
- chats de ferme limités à 10 animaux.

² Il n'y a aucune limitation quant au nombre d'animaux de passage tels que chevaux et chiens d'attelage/de traineau.

Art. 3.6
Restrictions
aux activités
agropastorales

Le domaine des 'Colisses du Bas' étant situé dans un environnement naturel particulier en regard de l'avifaune (*grands tétras, gélinottes et chouettes de Tengmalm en particulier*) et, de plus, avec l'accueil d'un public familial comptant de nombreux jeunes enfants, il est interdit :

- d'élever, de détenir ou de présenter des canidés de combat ou de chasse, et de façon générale tout animal dangereux ;
- d'accueillir une 'pension' pour canidés et / ou félidés ;
- d'organiser des rencontres, concours, expositions ou tout autre évènement rassemblant des félidés.

Art. 3.7
Usages
agrotouristiques

Sont autorisées, sous réserve que celles-ci restent à l'échelle d'une exploitation familiale et ne prennent pas des dimensions de parc d'attractions ou de loisirs de masse, toutes les activités, tant agropastorales qu'agrotouristiques, liées à l'activité du domaine, soit :

- la restauration de type 'métairie' ;
- gîte rural saisonnier pour groupes ;
- l'accueil de cavaliers et de leurs montures ;
- la présentation d'animaux ;
- paddocks, manèges et carrés de sable pour l'équitation ;
- jeux d'enfants ;
- la pratique ludique de sports tels que le tir à l'arc, les jeux de boules,...
- parcours ludiques sportifs et acrobatiques de type 'acrobranche' en forêt, ...
- l'organisation d'évènements sportifs tels que concours de bucheronnage ou courses de chiens d'attelage/de traineau, courses d'attelage, concours d'équitation, ...

Art. 3.8
Restrictions
des usages
agrotouristiques

¹ La tenue de petits concerts (sur une durée de deux jours maximum) en plein air n'est autorisée que dans les secteurs 1 et 5.4, du 14 juillet au 1^{er} octobre. Le nombre de concerts publics de plein air est limité à trois évènements annuels.

Les autorisations ad hoc sont à obtenir par ailleurs

² Les feux d'artifice de tout genre ainsi que les "skybeamers" sont interdits.

³ Les parcours, épreuves ou compétitions sportifs suivants sont par ailleurs interdits :

- sports mécaniques tels que moto cross, quad, auto cross, ...
- cyclocross ou VTT hors des chemins,
- les loisirs de modélisme terrestre ou aérien,
- tous les sports s'exerçant avec des armes à feu ou à air comprimé.

Art. 4 – Affectation du secteur 1

Art. 4.1
Affectation

Le secteur 1 correspond à une zone à bâtir affectée à :

- de l'habitat pour l'exploitant, sa famille et le personnel,
- des exploitations agricoles, agropastorales et agrotouristiques,
- de la restauration de type métairie et gîte de montagne.

Art. 4.2
Degré d'affectation

Les bâtiments et installations existants peuvent être entretenus, renouvelés, remplacés et de nouvelles constructions peuvent être édifiées dans le respect des prescriptions de police des constructions ci-après (cf. art. 9).

Art. 4.3
Degré de sensibilité au bruit

Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

DS = Degré de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB

Art. 5 – Affectation des secteurs 2 à 4

Art. 5.1
Secteur 2

¹ Le secteur 2 et ses sous-secteurs correspondent aux emprises réservées aux installations de sport et de loisirs :

- Secteur 2.1 : carrés de sable équestres / manèges / paddocks pour l'équitation et enclos pour bovins ;
- Secteur 2.2 : lignes d'attache pour chevaux et enclos pour l'élevage et la présentation d'animaux ;

Eventuellement sous clos couvert (ombrage des chevaux et des animaux).

- Secteur 2.3 : enclos pour l'élevage et la présentation d'animaux.

² Ils peuvent comprendre les abris pour les animaux en enclos et le fourrage, abreuvoirs, clapiers, pigeonniers, poulaillers, ruchers, clôtures adaptées à la protection des élevages, ... mais aussi des jardins de fleurs, jardins de senteurs, jardins de simples, jardins de rocailles,...

Art. 5.2
Secteur 3

Le secteur 3, correspond à une emprise réservée pour les jeux d'enfants (*avec sols de sécurité suivant la particularité des jeux*).

Il peut comprendre bancs et tables pour l'accueil des parents et des cabanes dans les arbres.

Art. 5.3
Secteur 4 HF

Secteur 4 HF - Hors Forêt :

Le Secteur 4 HF correspond à une surface réservée à des abris pour les équipements nécessaires aux pratiques sportives du Secteur 4 F, à des emplacements pour tentes, tipis ou yourtes, feux de camp, tables, bancs, poubelles, tir à l'arc/arbalète, place de pique-nique et bivouac.

Art. 5.4
Secteur 4 F

Secteur 4 F - en Forêt :

¹ Le Secteur 4 F (soumis à la Loi forestière) correspond à une surface réservée aux installations qui ont besoin de boisement, comme un sentier didactique ou un parcours ludique, sportif et acrobatique dans les arbres, y compris les plateformes dans les arbres nécessaires, à l'exception des constructions et installations énumérées sous Secteur 4 HF. Dans une mesure très restreinte, le placement de bancs et tables est possible.

² Toutes constructions et installations doivent faire l'objet d'une demande de permis auprès du service forestier concerné selon l'art. 35 OCFO concernant l'autorisation de "petites constructions et installations non forestières en forêt".

³ Trois exigences primordiales doivent être respectées de façon générale mais très spécifiquement dans le secteur 4 F:

- les arbres en place doivent être protégés, leur survie doit être garantie ;
- le sol forestier reste maintenu ;
- la régénération de la forêt doit être possible.

Art. 5.5
Gestion et
entretien des
espaces extérieurs

La gestion et l'entretien des pâturages boisés, des pâtures et autres surfaces végétalisées se feront de manière extensive et respectueuse de l'environnement, à l'intérieur du périmètre du Plan de Quartier comme dans le "périmètre d'influence" de celui-ci.

III – Equipements

Art. 6 – Affectation du secteur 5

Art. 6.1
Secteur 5

Le secteur 5 et ses sous-secteurs correspondent aux emprises réservées aux routes d'équipement de détail, aux stationnements de véhicules à moteurs et deux-roues et à leurs accotements :

- secteur 5.1 : route existante avec revêtement minéral de type enrobé d'une largeur de 5 mètres maximum et, allée d'érables sycomores plantés sur des surfaces laissées et entretenues en pâturage,
- secteur 5.2 : stationnements pour 60 véhicules maximum avec revêtement perméable et traditionnel de 'chaille',
- secteur 5.3 : stationnement 2 roues avec revêtement de type dalles/pavés ajourés ou de 'chaille', Celui-ci peut être couvert.
- secteur 5.4 : cour de ferme au droit des entrées des bâtiments avec revêtement de type dalles/pavés ajourés ou de 'chaille',
- secteur 5.5 : route avec revêtement perméable de type 'chaille'.

- Art. 6.2**
Eléments
d'accompagne-
ment
- ¹ Le secteur 5 peut accueillir des éléments d'accompagnement de type :
- éléments de signalisation et de signalétique
 - 'porte d'accueil' au dessus de la voie de type 'portique'
 - corbeilles / poubelles pour les déchets à proximité des stationnements et des endroits de passage
 - des bancs de repos
- ² Le bois sera privilégié pour la fabrication de l'ensemble de ces éléments.
- Art. 6.3**
Eclairage
- Les secteurs 5.1 et 5.2 ne peuvent pas recevoir d'installation d'éclairage fixe et pérenne.

Art. 7 – Assainissement

- Art. 7.1**
Eaux usées
- Le secteur 1 n'étant pas raccordé à un réseau d'égouts, toutes les évacuations d'eaux usées seront déversées dans une fosse de stockage enterrée étanche et sans trop-plein, avec vidange et transport vers une STEP centrale.
- Contrat avec la Commune qui, en vertu d'un règlement communal spécifique, assure la vidange des fosses.
- Art. 7.2**
Eaux pluviales
- ¹ Les eaux pluviales de toiture qui ne sont pas récupérées et stockées pour les usages de l'exploitation sont à infiltrer de manière diffuse au travers de la couche supérieure du sol (*humus*) dont l'épaisseur doit être d'au moins 30 cm.
- ² Les eaux pluviales non polluées des places et des accès équipés d'un revêtement imperméable sont exceptionnellement à infiltrer de manière diffuse sur les bas-côtés au travers de l'humus.
- ³ L'infiltration au travers de massifs filtrants (couche drainante avec chaille/gravier) ou l'infiltration en puis de ces eaux est interdite.

IV – Prescriptions de police des constructions

Art. 8 – Conception architecturale

Art. 8
Dispositions
générales

¹ La ferme 'les Colisses du Bas' et ses constructions contigües et annexes étant préexistantes, toute nouvelle construction sera élevée en vue de contribuer à former une unité architecturale cohérente avec le bâti existant.

² Les volumes des constructions, la forme des toitures, les matériaux et leurs couleurs doivent être harmonisés.

Art. 9 – Secteur 1

Art. 9.1
Bâtiments et
Installations
existants et
nouveaux

¹ Les bâtiments existants peuvent, dans leur volume, être entretenus, renouvelés et remplacés.

² Le changement d'affectation des constructions existantes est admis.

³ Les bâtiments habités peuvent, pour autant que le volume n'offre pas de réserves appropriées, être agrandis une fois de 30 % au plus de la surface brute de plancher existante.

⁴ De nouvelles constructions attenantes ou annexes inhabitées peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont subordonnées aux bâtiments principaux.

⁵ Les changements d'affectation ne doivent pas entraîner la construction de bâtiments agricoles de remplacement.

⁶ L'aspect caractéristique des constructions nouvelles et l'aménagement traditionnel des espaces extérieurs doivent être préservés.

Art. 9.2
Terrasses et abris

En regard de l'activité de restauration, l'installation de terrasses et de protections climatiques de celles-ci est autorisée.

Protections climatiques, soit treilles, pergolas, stores, marquises, auvents, parasols, ...

Art. 10 – Secteurs 2 à 4

- Art. 10.1**
Mesures de police des constructions
- Les mesures de police des constructions des secteurs 2, 3 et 4 HF sont les suivantes :
- le bois, dans ses couleurs naturelles, sera privilégié pour toutes les constructions, y compris pour les toitures ou couverture tuile couleur rouge- brun traditionnelle ;
 - hauteur hors tout des ouvrages posés sur le sol, avec ou sans fondation : max. 6m ;
 - hauteur max. des constructions dans les arbres : 20m ;
 - toutes les installations de bivouac sont légères (*c'est à dire sans fondation*), démontables et repliées au début de l'hiver.

- Art. 10.2**
Gestion des flux de visiteurs
- ¹ Les réflexions et aménagements concernant la gestion des flux de visiteurs (*signalétique, clôtures, panneaux d'information, ...*) doivent être coordonnés avec le Parc Régional Chasseral.

² Les flux touristiques initiés par l'exploitation des 'Colisses du Bas' doivent être orientés de manière à ce que les personnes (*à pied, à cheval, à vélo, ...*) évitent la réserve forestière de Chasseral Sud.

V – Dispositions finales

Art.11 – Entrée en vigueur

- Art. 11**
- La réglementation spécifique au Plan de Quartier des 'Colisses du Bas', comprenant le présent Règlement de Quartier et le Plan de situation, entre en vigueur au moment de son approbation par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT).

VI - Indications relatives à l'approbation

Participation de la population du 1^{er} au 24 décembre 2010

Examen préalable en date des 20 avril et 7 juin 2011

Publication dans la Feuille officielle du Jura bernois en date des 15 et 22 juin 2011

Publication dans la Feuille officielle du District de La Neuveville les 10 et 17 juin 2011

Dépôt public du 16 juin 2011 au 15 juillet 2011

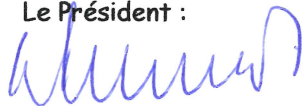
Opposition liquidée	0
Opposition non liquidée	1
Réserve de droit	0

Arrêté par le Conseil Communal le 4 octobre 2011

Arrêté par l'Assemblée Communale le 25 octobre 2011

Au nom de l'Assemblée Communale

Le Président :



La Secrétaire :



Les indications ci-dessus sont certifiées exactes:

La Secrétaire Communale :



Nods le 26 octobre 2011

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

le 16 FEV. 2012

