



COMMUNE MUNICIPALE DE SAINT-IMIER

PLAN DE QUARTIER "HÉBRON"

AVEC MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION FONDAMENTALE

RÈGLEMENT DE QUARTIER

Version procédures information et participation ainsi que de l'examen préalable
Octobre 2014

Sommaire

A. GÉNÉRALITÉS.....	3
B. AFFECTATION DU SOL.....	4
C. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET MESURES DE POLICE DES CONSTRUCTIONS	4
D. ESPACES EXTÉRIEURS : DESTINATION ET AMÉNAGEMENT	6
E. ENERGIE	8
F. DISPOSITIONS FINALES	9

Abréviations

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, RS 700.1
LC	Loi cantonale sur les constructions, RSB 721.0
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le brut, RS 814.41
RAC	Règlement communal d'affectation du sol et de construction

A. Généralités

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier, RQ, s'applique au périmètre que délimite le plan de quartier.

Art. 2

Rapport avec le droit supérieur

Les prescriptions impératives du droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Art. 3

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹ Le plan de quartier déroge à la réglementation fondamentale.

² La réglementation fondamentale s'applique à défaut de réglementation spécifique.

Art. 4

Intégration

L'ensemble des bâtiments, installations et de leurs abords doit être conçu de manière à ne pas porter atteinte au site environnant.

Selon la réglementation fondamentale du 15 août 2013, les parcelles et parties de parcelles incluses dans le périmètre du PQ sont sises hors zone à bâtir et régies par les prescriptions des articles 16 s et 24 ss LAT ainsi que 34 ss et 39 ss OAT

B. Affectation du sol

Art. 5

En général

¹ La zone que délimite le plan de quartier est une zone d'utilité publique.

Art. 77 LC

² Elle est destinée à l'implantation d'un home médicalisé pour personnes âgées, un restaurant public et les installations annexes nécessaires à leur fonctionnement.

³ Les prescriptions du degré de sensibilité de protection contre le bruit II s'appliquent.

Art. 43 OPB

Art. 6

Secteurs

¹ Le plan de quartier subdivise la zone d'utilité publique en secteurs d'utilisation spécifique.

² Les secteurs A et B sont destinés à l'implantation de bâtiments et installations.

³ Les secteurs C, D et E sont destinés pour des accès carrossables occasionnels, cheminements piétons et des espaces extérieurs pour la détente et le repos; les secteurs F pour les accès carrossables au home médicalisé.

C. Prescriptions architecturales et mesures de police des constructions

Art. 7

Périmètre d'évolution des constructions

¹ Le plan de quartier délimite par des alignements deux périmètres d'évolution des constructions.

² Ils déterminent l'emprise au sol maximale des constructions et installations admises.

³ Ils déterminent les distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins, les routes publiques, la forêt et entre les PEA et PEB.

⁴ Aucun empiètement n'est autorisé.

Art. 8

Périmètre d'évolution, PEA

1 Le PEA est destiné à la construction d'un home médicalisé et d'un restaurant ouvert au public.

2 Il comprend un seul bâtiment d'une hauteur de 14.00 m au plus.

Art. 9

Périmètre d'évolution, PEB

1 Le PEB est destiné à l'aménagement d'un terrasse avec ou sans couverture, ouverte ou fermé sur les côtés.

2 Il comprend un seul bâtiment ou installation d'une hauteur de 4.50 m au plus.

Art. 10

Toitures PEA et PEB

¹ Les bâtiments des PEA et PEB sont couverts d'un toit plat ou à un pan d'une inclinaison de 10° au plus.

² Les attiques ne sont pas admis.

Art. 11

Superstructures

¹ Les superstructures techniques nécessaires à l'exploitation, telles cages d'ascenseurs, bouches de ventilation, cheminées de chauffage, etc. et les panneaux solaires ne sont pas pris en considération dans la mesure de la hauteur totale.

² Leur hauteur est limitée au minimum techniquement exigé.

³ Les panneaux solaires sont posés sur la toiture de manière à ne causer aucune reflet gênant pour le voisinage et à ne pas porter atteinte au site environnant.

Le montage d'installations solaires n'est pas assujéti à permis de construire si elles répondent aux exigences de la loi (art. 18a LAT; 32a s OAT et 6 DPC). Elles doivent cependant être annoncées à l'autorité compétente.

D. Espaces extérieurs : destination et aménagement

Art. 12

Secteurs C :
Places de stationnement
a) Destination

¹ Les secteurs C sont destinés à l'aménagement de places de stationnement à ciel-ouvert.

² Le secteur C1 est réservé à l'aménagement de 12 places de stationnement pour le personnel de l'établissement.

³ Le secteur C2 est réservé à l'aménagement de 18 places de stationnement pour le personnel et les visiteurs.

Art. 13

b) Aménagement

¹ Les places de stationnement sont couvertes d'un revêtement perméable (gravier- gazon, pavés-gazon).

² La rangée d'arbres existante dans le secteur C2 doit être maintenue et complétée par des arbres de même espèce aux endroits fixés dans le plan de quartier.

Art. 14

Secteurs D
a) Destination

¹ Les secteurs D comprend principalement les espaces extérieurs destinés à la détente et au repos des pensionnaires et du personnel.

² Il est en outre destiné à l'aménagement d'accès carrossables occasionnels et de cheminements piétonniers.

³ Outre les ameublements de jardin (bancs, chaises, etc.) un ou plusieurs pavillons de jardin d'une surface totale de 100 m² et d'une hauteur totale de 3.50 m au plus peuvent y être implantés.

Art. 15

b) Aménagement

¹ Ils sont constitués de jardins vivants et de surfaces engazonnées, plantés d'arbres feuillus à haute tige, de buissons et haies.

² Les accès carrossables occasionnels et les cheminements piétonniers peuvent être pourvus d'un revêtement en dur (goudron, béton, etc.).

Art. 16

Secteur E

¹ Le secteur E est un espace vert marquant la transition envers les espaces à l'extérieur du périmètre du plan de quartier.

² Il est franc de toute construction et installation.

Art. 17

Secteurs F
Accès

¹ Les secteurs F comprennent les accès carrossables au home :

- F1 : accès pour personnel, visiteurs, etc.
- F2 : livraisons.

² Ils ne dépassent pas 3.50 m de largeur.

³ Ils sont en dur (goudronnés, bétonnés, etc.).

E. Energie

Art. 18

Approvisionnement en
énergie

Les bâtiments sont approvisionnés en énergie thermique à 100 % avec des énergies renouvelables (bois, solaire).

F. Dispositions finales

Art. 19

Conventions

Les conventions de droit privé nécessaires à la mise en œuvre du plan de quartier (droits de propriété pour les accès et places de stationnement doivent être constitués au plus tard au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

Art. 20

Entrée en vigueur

¹ Le plan de quartier "Hébron" entre en vigueur avec la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne.

Indications relatives à l'approbation

Procédure information et participation : Dépôt public

Examen préalable

Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis
dans la Feuille officielle du Jura bernois

Dépôt public

Date de pourparlers de conciliation :

Oppositions liquidées :

Oppositions maintenues :

Réserves de droit :

Adopté par Conseil municipal de Saint-Imier, le

Adopté par le Conseil de Ville de Saint-Imier sous réserve du référendum facultatif :

Le Président

La Secrétaire

Thierry Spring

Sener Kalayci

Le referendum facultatif n'a pas été lancé durant le délai utile du _____ au _____.

Le secrétaire municipal certifie l'exactitude des indications ci-dessus

Saint-Imier, le

Le Secrétaire municipal

Nicolas Chiesa

APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE DU CANTON DE
BERNE