

**Commune municipale de Sonceboz - Sombeval**

**PLAN DE QUARTIER AYANT VALEUR DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
« FIN DES CRÊTS OUEST »**

**PLAN ET REGLEMENT DE QUARTIER**

## REGLEMENT DE QUARTIER

### Table des matières

	Page
<b>I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	
Art. 1	2
Art. 2	2
Art. 3	2
Art. 4	2
Art. 5	2
Art. 6	3
Art. 7	3
Art. 8	3
Art. 9	3
Art. 10	3
<b>II. PRESCRIPTIONS SECTORIELLES</b>	
Art. 11	3
Art. 12	3
Art. 13	3
Art. 14	3
Art. 15	4
Art. 16	4
<b>III. EQUIPEMENTS COLLECTIFS</b>	
Art. 17	4
Art. 18	4
Art. 19	4
Art. 20	4
<b>IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES</b>	
Art. 21	4
Art. 22	4
<b>V. EQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	
Art. 23	5
Art. 24	5
Art. 25	5
Art. 26	5
<b>VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	
Art. 27	5
Art. 28	5
Art. 29	5
Art. 30	6
<b>VI. DISPOSITIONS FINALES</b>	
Art. 31	6

## I. DISPOSITIONS GENERALES

### Art.1

**But** Les buts et objectifs du plan de quartier « Fin des Crêts Ouest » sont définis à l'article 54 RCC concernant la zone ZPO1  
Ils visent à définir les équipements, un remodelage du parcellaire, une utilisation rationnelle du terrain et une bonne intégration des constructions.

### Art. 2

**Champ d'application** <sup>1</sup>Le règlement de quartier est valable pour le secteur délimité comme tel sur le plan de quartier (ligne traitillée sur le plan)

<sup>2</sup>Le plan de quartier a valeur de permis de construire pour les routes, le chemin piétonnier, les infrastructures techniques, les équipements collectifs et les aménagements naturels et paysagers tels qu'ils figurent sur les plans des équipements.

### Art. 3

**Rapport avec la réglementation fondamentale** <sup>1</sup>Le règlement communal sur les constructions est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions n'en disposent pas autrement.

<sup>2</sup>Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

### Art. 4

**Contenu** Le plan de quartier « Fin des Crêts Ouest » comprend un plan de quartier à l'échelle 1 : 1000, le règlement de quartier, le plan des équipements techniques et un rapport explicatif. En outre, il détermine :

- La nature de l'affectation
- Les alignements
- Le degré de sensibilité au bruit.
- Les mesures de construction.
- Les équipements tels que dessertes de quartier, liaisons piétonnes, plantations, places, etc.
- Les équipements collectifs de quartier tels que les aires de détente et de jeux, les places de stationnement pour visiteurs, la place de collecte des déchets et l'emplacement du bassin de rétention.
- Les zones de verdure
- La protection du bosquet.
- Les infrastructures techniques (Plan des équipements – Fin des Crêts Ouest)

### Art. 5

**Alignements a)** <sup>1</sup>L'alignement a) correspond à la distance à respecter par rapport :

- Aux dessertes de quartier
- Aux espaces verts
- Au bosquet
- A la liaison piétonne

<sup>2</sup>Aucune construction ou partie de construction ne peut empiéter sur l'alignement.

### Art.6

**Alignement b)** <sup>1</sup>L'alignement b) détermine la distance à respecter pour la construction de bâtiments principaux par rapport aux nuisances de la ligne de chemin de fer et par rapport aux nuisances du bruit de la route cantonale.

<sup>2</sup>Les petites constructions et annexes non habitables peuvent empiéter sur l'alignement b)

### Art.7

Alignement c) <sup>1</sup>L'alignement c) détermine la distance à respecter par rapport aux nuisances du bruit de la route cantonale pour les constructions habitables de un étage au plus.

<sup>2</sup>Les petites constructions et annexes non habitables peuvent empiéter sur l'alignement b)

#### **Art. 8**

Nature de l'affectation Le quartier est affecté à l'habitation résidentielle. Outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seules sont autorisés les magasins nécessaires aux besoins quotidiens des habitants du quartier, le petit artisanat de proximité et les activités de service, dont les bâtiments ou l'exploitation n'incommodent pas le voisinage. (Par exemple: salon de coiffure, atelier de couture, cabinet médical, etc.)

#### **Art. 9**

Secteurs différenciés Le quartier comprend les secteurs différenciés suivants :  
Secteurs

- Secteur 1 ; Zone d'habitation
- Secteur 2 ; Zone de verdure
- Secteur A ; Aire de jeux et de détente
- Secteur B ; Place de stationnement existante
- Secteur B1 ; Place de stationnement pour visiteurs
- Secteur C ; Place de récolte des déchets

#### **Art. 10**

Protection contre le bruit <sup>1</sup>Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. (art. 43 OPB)

<sup>2</sup>Les mesures de protection contre le bruit généré par la route cantonale sont définies au plans des équipements et au rapport élaboré par le bureau spécialisé Prona (en annexe au règlement de quartier)

## **II. PRESCRIPTIONS SECTORIELLES**

#### **Art. 11**

**Secteur 1**  
Zone d'habitation  
a) Utilisation Le secteur 1 est plus particulièrement destiné à la construction de maisons familiales isolées ou groupées.

#### **Art. 12**

b) Mesure de construction Les mesures de construction suivantes s'appliquent

- Indice d'utilisation : 0,4
- Hauteur de bâtiment : 6,5 m
- Hauteur des faîtes : 11 m
- Longueur de bâtiment : 30 m
- Petite distance à la limite : 4 m
- Grande distance à la limite : 8 m

#### **Art. 13**

c) Implantation Les bâtiments principaux sont implantés perpendiculairement ou parallèlement à la pente du terrain.

#### **Art. 14**

d) Accès aux parcelles Aucun accès à une parcelle ne débouchera sur la nouvelle desserte de quartier immédiatement au nord de la jonction à la route cantonale.

#### **Art.15**

e) Vibrations et sons solidiens

Les bâtiments érigés à moins de 50 m de la ligne de chemin de fer devront être conçus de manière à éviter tout problème de vibrations généré par le trafic ferroviaire. Les mesures adéquates devront être définies dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire au cours de laquelle les CFF seront consultés. (*adresse : CFF, Acquisitions et Ventes, CP 345, av. de la Gare 43 1001 Lausanne*)

#### **Art. 16**

**Secteur 2**  
Zone de verdure

Le secteur 2 est destiné aux espaces verts de transition. Les mesures définies à l'article 58 RCC pour la zone de verdure s'appliquent.

### **III. EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

#### **Art.17**

**Secteur A**  
Aire de jeux et de détente

<sup>1</sup>Le secteur A est destiné à l'aménagement d'une aire de détente et de jeux pour l'ensemble du quartier.

<sup>2</sup>Elle sera aménagée à raison de 80% en surface verte. Son entretien sera assuré par la municipalité.

<sup>3</sup>Sont uniquement autorisées les constructions et les installations destinées à l'utilisation de l'aire de détente et de jeux tels que ; le mobilier de jardin et de jeux. Aucune construction ni installation ne doit perturber (interrompre) le champ visuel sur l'église depuis la route cantonale.

#### **Art. 18**

**Secteur B**  
Place de stationnement

Le secteur B est destiné au maintien de la place de stationnement privée existante.

#### **Art. 19**

**Secteur B1**  
Place de stationnement pour visiteurs

<sup>1</sup>Le secteur B1 est destiné à l'aménagement de 4 places de stationnement pour visiteurs.

<sup>2</sup>La surface sera revêtue à raison de 80% par des matériaux perméables.

#### **Art. 20**

**Secteur C**  
Place de récolte des déchets

Le secteur C est destiné à l'entreposage et à la récolte des déchets pour l'ensemble du quartier de Fin des Crêts (y compris le secteur construit de Fin des Crêts Est)

### **IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

#### **Art. 21**

1 Aspect architectural

L'expression architecturale, les proportions, les volumes, les toitures et tous les éléments constitutifs des bâtiments et de leurs annexes, ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent être conçus de manière à former un ensemble harmonieux.

#### **Art. 22**

2 Toitures

<sup>1</sup>La forme des toitures est libre (toiture en pente, toit plat, toit à un pan, etc.)

<sup>2</sup>Les formes de toiture déparant le site sont interdites. Il en va de même pour les matériaux de couverture.

### **V. EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

#### **Art. 23**

1. En général L'équipement de détail tels que dessertes de quartiers, traverses piétonnes, places de rebroussement, etc. doit être exécuté conformément au plan de quartier, respectivement au plan des équipements.
- Art. 24**
2. Mesures de modération de la circulation Les routes de desserte de quartier doivent être aménagées de manière à obtenir une modération de la circulation. Celle-ci est assurée par l'établissement d'une zone 30 km/h avec les mesures constructives nécessaires comme l'aménagement de petites places avec réduction de la largeur de la bande de circulation.
- Art. 25**
3. Evacuation des eaux <sup>1</sup>L'évacuation des eaux se fait par système séparatif et doit être exécuté conformément au plan de quartier, respectivement au plan des équipements.
- Art. 26**
- Bassin de rétention <sup>1</sup>Le bassin de rétention est destiné à récolter les eaux claires de l'ensemble du quartier avant qu'elles ne soient déversées dans le collecteur qui les amènera dans le Suze.
- <sup>2</sup>Les mesures et détails techniques sont définis au plan des équipements.

## VI. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### Art. 27

1. Aménagement des abords <sup>1</sup>Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévues, un plan des aménagements des abords doit être joint à la demande de permis de construire.
- <sup>2</sup>Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.
- <sup>3</sup>Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte:
- des accès aux places de stationnement et de leur emplacement,
  - des liaisons pour piétons,
  - des modifications du terrain et murs de soutènement,
  - de l'emplacement des places de jeu,
  - des plantations.

### Art. 28

2. Places de stationnement <sup>1</sup>Le nombre de places de stationnement nécessaire est à définir selon les dispositions de l'ordonnance sur les constructions, art. 49 – 52 OC.
- <sup>2</sup>Les places de stationnement pour visiteurs, en plus des places délimitées sur le plan, peuvent être aménagées sur l'espace routier et participer aux mesures de modération de la circulation.

### Art. 29

3. Plantations d'arbres à haute tige

<sup>1</sup>En plus des arbres qui figurent sur le plan de quartier le long des voies publiques et sur les petites places, il convient de planter au moins un arbre à haute tige par parcelle dans le secteur 1. Il convient de choisir des espèces indigènes appropriées.

<sup>2</sup>La couronne des arbres situés le long des dessertes publiques doit respecter la hauteur du gabarit d'espace libre de 4,5 m.

<sup>3</sup>Lors de la demande de permis de construire, les espèces et l'emplacement des arbres prescrits doivent être indiqués.

<sup>4</sup>Les arbres abattus ou morts doivent être remplacés.

**Art. 30**

4. Bosquet protégé

<sup>1</sup>Le bosquet figurant au plan de quartier est protégé. Son entretien pour assurer sa pérennité au moyen de coupe doit être préalablement autorisé par l'autorité communale compétente.

<sup>2</sup>Toutes mesures d'aménagement (remblais, creusages) ou de construction pouvant nuire à la santé des arbres sont interdites.

**VII. DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 31**

Entrée en vigueur

Le plan de quartier ayant valeur de permis de construire "Fin des Crêts Ouest" entre en vigueur dès sa ratification par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

## Indication relatives à l'approbation

Examen préalable du : 30 décembre 2009

Publication : Feuille officielle du Jura bernois des mercredi 4 et 11 mars 2011  
Feuille officielle d'avis de district des vendredi 6 et 13 mars 2011

Dépôt public du : Mercredi 4 mai au lundi 6 juin 2011

Pourparler de conciliation du : --

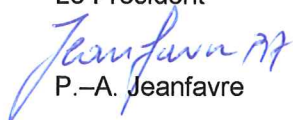
Oppositions vidées : --

Oppositions non vidées : --

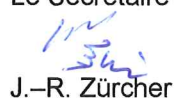
Réserves de droit : --

**Décidé par le Conseil municipal le :** 14 juin 2011

Le Président

  
P.-A. Jeanfavre

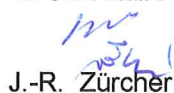
Le Secrétaire

  
J.-R. Zürcher

Le Secrétaire municipal certifie exactes les indications ci-dessus

Sonceboz – Sombeval le, 15 juin 2011

Le Secrétaire municipal

  
J.-R. Zürcher

---

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

10 FEV. 2012

